TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **466**/2026/DS-PT Ngày 30/6/2026 V/v:*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi

Bà Nguyễn Thị Nga

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Kỳ Anh - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 282/2026/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 302/2025/DSST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 407/2026/QĐ-PT ngày 25 5 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 499/2026/QĐ-PT ngày 18/6/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Q1**, địa chỉ: Tầng A, tòa nhà S, số A P, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền:

1. **Nguyễn Thị Thu V1**, sinh năm: 1982.

2. **Nguyễn Thị Khánh L**, sinh năm: 1997.

3. **Nguyễn Huy C**, sinh năm 1999.

4. **Nguyễn Kim N**, sinh năm 2001.

5. **Trần Văn T**, sinh năm:1997.

(Theo văn bản ủy quyền số 113182.26 ngày 17 tháng 4 năm 2026)

Cùng địa chỉ: A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn:

1. **Ông Nguyễn Ngọc B**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số A, phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, Thành phố Đ).

2. **Bà Trần Thị Trúc L1**, sinh ngày 1969.

Địa chỉ: Số B (số M), phố C, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, Thành phố Đ).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà L1: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số D, khu phố D, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, Thành phố Đ).

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

3.1. Bà Phạm Thị Kim Q, sinh năm 1935.

3.2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962.

3.3. Anh Nguyễn Trần Đăng K, sinh năm 1990.

3.4. Chị Nông Thị Yến N1, sinh năm 1992.

3.5. Cháu Nguyễn Nhã K1, sinh năm 2020.

***- Người đại diện hợp pháp của cháu K1*:** Anh Nguyễn Trần Đăng K, sinh năm 1990 và chị Nông Thị Yến N1, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Số B (số M), phố C, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, Thành phố Đ).

(Bà L có mặt; ông T1 có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Q1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng V2) và ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 có ký kết các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 6029609.20 ngày 14/9/2020 nội dung: Ngân hàng V2 cho ông B, bà L1 vay số tiền 3.900.000.000 đồng, mục đích vay: mua bất động sản, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,8%/năm. Ngày 19/9/2020, Ngân hàng V2 đã giải ngân cho ông B, bà L1 số tiền 3.900.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 9169059.20 ngày 14/9/2020 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 916905920 ngày 18/09/2020 nội dung: Ngân hàng V2 cho ông B, bà L1 vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,5%/năm. Ngày 19/9/2020, Ngân hàng V2 đã giải ngân cho ông B, bà L1 số tiền 250.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 3067256.21 ngày 11/11/2021 nội dung: Ngân hàng V2 cho ông B, bà L1 vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 11,7%/năm. Ngày 15/11/2021, Ngân hàng V2 đã giải ngân cho ông B, bà L1 số tiền 300.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là Thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701040629 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 22/5/2001, cập nhật tặng cho bà Trần Thị Trúc L1 ngày 02/6/2024.

(Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4288585.20.606 ngày 17/9/2020, số công chứng 2072 tại Phòng chứng số 1, tỉnh Đồng Nai ngày 17/9/2020).

Do ông B, bà L1 nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc B và bà Trần Thị Trúc L1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 19/9/2025 là 5.967.030.432 đồng (Năm tỷ, chín trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm ba mươi nghìn, bốn trăm ba mươi hai đồng), trong đó nợ gốc 3.768.891.000 đồng, nợ lãi trong hạn 228.099.067 đồng, nợ lãi quá hạn 1.970.040.366 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 20/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc B và bà Trần Thị Trúc L1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp trên để thu hồi toàn bộ nợ vay.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 có giao dịch vay của Ngân hàng TMCP Q1, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 145, tờ bản đồ 11, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là Thành phố Đ). Quá trình vay, ông B, bà L1 đều thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng đầy đủ. Tuy nhiên, đến năm 2021 do tình hình dịch bệnh nên ông B, bà L1 đã vi

phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng. Ông B đề nghị Ngân hàng cho ông thời gian để ông thanh toán tiền cho Ngân hàng để lấy lại tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã nhiều lần triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tới trụ sở Tòa án để làm việc và hòa giải nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và cũng không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án số 302/2025/DS-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Q1 đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 phải trả cho Ngân hàng Q1 số tiền tính đến ngày 19/9/2025 là 5.967.030.432 đồng (Năm tỷ, chín trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm ba mươi nghìn, bốn trăm ba mươi hai đồng), trong đó nợ gốc 3.768.891.000 đồng, nợ lãi trong hạn 228.099.067 đồng, nợ lãi quá hạn 1.970.040.366 đồng, cụ thể:

Kể từ ngày 20/9/2025, ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gồm căn nhà cấp 4) thuộc thửa đất số thửa đất số 145 tờ bản đồ 11 phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, Thành phố Đ) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701040629 ngày 22/5/2001 cho bà Phạm Thị Kim Q, cập nhật biến động tặng cho bà Trần Thị Trúc L1 ngày 02/6/2014 (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4288585.20.606 ngày 17/9/2020 giữa bà Trần Thị Trúc L1 và Ngân hàng TMCP Q1, đăng ký giao dịch bảo đảm số 001376.TC.002 ngày 17/9/2020).

Ngoài ra bản án tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2025, ông Nguyễn Ngọc B là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 302/2025/DS-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đồng Nai.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Đồng Nai tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. quy định tại khoản 1 Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử đảm bảo sự vô tư, khách quan giải quyết vụ án, không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng theo Điều 52 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, thủ tục phiên tòa từ khi bắt đầu cho đến thời điểm này được Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đầy đủ, đúng quy định trình tự về phiên tòa phúc thẩm.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 236 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, đối chiếu các quy định của pháp luật. Xét thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị sửa toàn bộ Bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tạo điều kiện để cho bị đơn và nguyên đơn hòa giải đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là không có cơ sở. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, nộp án phí đúng quy định. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì kháng cáo nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Người đại diện của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa đại diện cho ông Nguyễn Ngọc B xin xét xử vắng mặt nhưng có ý kiến vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo với lý do không đồng ý với toàn bộ dung của bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy tại Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 60269609.20 ngày 14/9/2020 thể hiện Ngân hàng V2 cho ông B, bà L1 vay số tiền 3.900.000.000 đồng, mục đích vay: mua bất động sản, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,8%/năm. Ngày 19/9/2020, Ngân hàng V2 đã giải ngân cho ông B, bà L1 số tiền 3.900.000.000 đồng. Cùng ngày Ngân hàng V2 cho ông B, bà L1 vay số tiền 250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 9169059.20 ngày 14/9/2020: mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,5%/năm. Đến ngày 19/9/2020, Ngân hàng V2 đã giải ngân cho ông B, bà L1 số tiền 250.000.000 đồng. Đến ngày 11/11/2021 Ngân hàng V2 tiếp tục cho ông B, bà L2 số tiền 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 3067256.21 với mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 11,7%/năm, đến ngày 15/11/2021, Ngân hàng V2 đã giải ngân cho ông B, bà L1 số tiền 300.000.000 đồng;

Các hợp đồng trên được ký kết dựa trên ý chí tự nguyện của các bên, chủ thể giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, mức lãi suất phù hợp với quy định pháp luật nên hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng V2 cho ông B, bà L1 phát sinh hiệu lực hợp đồng theo quy định tại các Điều 116, 117 và Điều 401 Bộ luật sự năm 2015 và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Bên cho vay Ngân hàng V2 đã thực hiện đúng cam kết là giải ngân tổng số tiền 3.768.891.000 đồng cho ông B và bà L1 vay, ông B, bà L1 đã nhận đủ số tiền này. Tuy nhiên, trong thời gian thực hiện hợp đồng ông B, bà L1 đã vi phạm cả nghĩa vụ trả tiền lãi và tiền gốc theo quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật sự, giữa các bên cũng không thỏa thuận cơ cấu lại nợ nên ngân hàng đã khởi kiện B, bà L1 tại Tòa án.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà L1 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4288585.20.606 ngày 17/9/2020, đối với thửa đất số145, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại địa chỉ B đường C, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, (nay là phường T, Thành phố Đ) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701040629 ngày 22/5/2001 cho bà Phạm Thị Kim Q, cập nhật biến động tặng cho bà Trần Thị Trúc L1 ngày 02/6/2014. Bà Trần Thị Trúc L1 đã ký hợp đồng thế chấp số 4288585.20.606 ngày 17/9/2020 và đăng ký giao dịch bảo đảm để

thế chấp tài sản trên cho hợp đồng vay giữa ông B, bà L1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 theo hồ sơ số 001376.TC.002 ngày 17/9/2020. Hiện nay, trên diện tích đất thế chấp có căn nhà cấp 4 và có bà Phạm Thị Kim Q, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Trần Đăng K, chị Nông Thị Yến N1, cháu Nguyễn Nhã K1, ông Leon C1 đang sinh sống, nghĩa vụ được bảo đảm: toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc B và bà Trần Thị Trúc L1 hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả khác theo hợp đồng tín dụng số 9169059.20 và 6029609.20 ngày 14/9/2020 và các hợp đồng cấp tín dụng khác giữa Ngân hàng với ông B, bà L1 từ ngày 14/9/2020 đến ngày 14/9/2025.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Ngọc B và bà Trần Thị Trúc L1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ gốc và lãi suất tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2025 là 5.967.030.432 đồng *(Năm tỷ, chín trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm ba mươi nghìn, bốn trăm ba mươi hai đồng)*, trong đó nợ gốc 3.768.891.000 đồng, nợ lãi trong hạn 228.099.067 đồng, nợ lãi quá hạn 1.970.040.366 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 20/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận và dùng tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là có căn cứ.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 302/2025/DS-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Ngọc B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo ông B đã nộp (án phí dân sự phúc thẩm ông B đã nộp xong)

[4]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5]. Quan điểm và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc B; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 302/2025/DS-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 298, 299, 303, 307,317, 318, 319, 320, 321, Điều 188 của Luật đai; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 7,8,12, 13, 14 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng N2; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*.

Buộc ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 phải trả cho Ngân hàng Q1 số tiền tính đến ngày 19/9/2025 là 5.967.030.432 đồng *(Năm tỷ, chín trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm ba mươi nghìn, bốn trăm ba mươi hai đồng),* trong đó nợ gốc 3.768.891.000 đồng *(ba tỉ bảy trăm sáu tám triệu, tám trăm chín mốt nghìn)*, nợ lãi trong hạn 228.099.067 đồng *(Hai trăm hai mươi tám triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng)*, nợ lãi quá hạn 1.970.040.366 đồng *(Một tỉ chín trăm bảy mươi triệu không trăm bốn mươi nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng)*.

Kể từ ngày 20/9/2025, ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gồm căn nhà cấp 4) thuộc thửa đất số thửa đất số 145 tờ bản đồ 11 phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, Thành phố Đ) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701040629 ngày 22/5/2001 cho bà Phạm Thị Kim Q, cập nhật biến động tặng cho bà Trần Thị Trúc L1 ngày 02/6/2014 (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4288585.20.606 ngày

17/9/2020 giữa bà Trần Thị Trúc L1 và Ngân hàng TMCP Q1, đăng ký giao dịch bảo đảm số 001376.TC.002 ngày 17/9/2020).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 phải trả lại cho Ngân hàng Q1 số tiền 1.862.500 đồng (Một triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm đồng)

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Ngọc B, bà Trần Thị Trúc L1 phải chịu 113.967.030 đồng *(Một trăm mười ba triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, không trăm ba mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, số tiền án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng tại biên lai 0002314 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Đồng Nai) (ông B đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm).

- Trả lại cho Ngân hàng Q1 số tiền 56.050.468 đồng (năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi tám đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002309 ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4.Hiệu lực của Bản án: Bản án Dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Đồng Nai;
- TAND KV1-Đồng Nai;
- Phòng THADS KV1- Đồng Nai;
- THSDS Thành phố Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, TP, VP).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Thị Kiều Lương