

Bản án số: 72/2026/DS-ST
Ngày: 29-6-2026
V/v “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Kim Tân

Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Huệ - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2026/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2026 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2026/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn K1

Địa chỉ trụ sở: P606 tầng 7 Tòa nhà số A đường N, phường T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Đinh Thị Thanh T, sinh năm: 1996; chức vụ: chuyên viên cao cấp xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; địa chỉ: số F P, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Mai Thị Thanh T1, sinh năm: 1992; chức vụ: chuyên viên cao cấp quan hệ khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; địa chỉ: C T, khu phố G, phường X, thành phố Đ.

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm: 1989; chức vụ: Trưởng phòng quan hệ khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; địa chỉ: C T, khu phố G, phường X, thành phố Đ.

(Là người đại diện theo uỷ quyền. Văn bản uỷ quyền số 10/GUQ-HDBank ngày 12/6/2025).

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1976

2. Bà Lê Thị H, sinh năm: 1975

Đăng ký thường trú: Khu phố G, phường X, thành phố Đ.

Nơi cư trú: Số A đường X - L, ấp T, phường X, thành phố Đ.

(Bà T1 có mặt; bà T, bà B, ông Đ và bà H vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn K1 trình bày:*

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (gọi tắt là H1) cấp tín dụng cho bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ theo nội dung cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 39409/22MN/HĐTD ngày 20/10/2022; Khế ước nhận nợ: số 39409/22MN/HĐTD/KUNN03; Ngày giải ngân: 18/10/2023; Ngày đến hạn: 18/10/2024; Lãi suất: 12%/năm; Số tiền giải ngân: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay kinh doanh nông sản; Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân/từng lần cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; Phương pháp tính lãi: H1 tính lãi từ ngày H1 giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày Bên được cấp tín dụng trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và theo lãi suất được quy định tại Khế ước nhận nợ/Hợp đồng bảo lãnh/Hợp đồng cấp tín dụng khác và tiền lãi được tính theo công thức: Số tiền lãi phải trả bằng (=) Dư nợ tính lãi nhân với (x) LSCV (%/năm) nhân với (x) Số ngày vay thực tế chia cho (:) 365; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được H1 điều chỉnh theo quy định của H1 trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 trong từng thời kỳ.

- Hợp đồng tín dụng số: 25862/23MN/HĐTD ngày 29/09/2023; Khế ước nhận nợ: 25862/23MN/HĐTD/KUNN01; Ngày giải ngân: 02/10/2023; Ngày đến hạn 02/10/2028; Lãi suất: 12,7%/năm; Số tiền giải ngân: 260.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng; Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân/từng lần cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; Phương pháp tính lãi: H1 tính lãi từ ngày H1 giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày Bên được cấp tín dụng trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và theo lãi suất được quy định tại Khế ước nhận nợ/Hợp đồng bảo lãnh/Hợp đồng cấp tín dụng khác và tiền lãi được tính theo công thức: Số tiền lãi phải trả bằng (=) Dư nợ tính lãi nhân với (x) LSCV (%/năm) nhân với (x) Số ngày vay thực tế chia cho (:) 365; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được H1 điều chỉnh theo quy định của H1 trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 trong từng thời kỳ.

- Đề nghị kèm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch

vụ ngày 22/10/2021 Nội dung cho vay cụ thể như sau: Sản phẩm thẻ: Visa C- Vay có tài sản đảm bảo; Hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ đã ký với H1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 29655/21MN/HĐBĐ ngày 20/10/2021 Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 748, tờ bản đồ số: 25, diện tích: 3.802 m², địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 837200, số vào sổ cấp GCN: CS 14528 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 01/10/2021;

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 751, tờ bản đồ số: 25, diện tích: 1.063,3 m², địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 837201, số vào sổ cấp GCN: CS 14527 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 01/10/2021;

Ngày 20/10/2021, Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X

Ngày 28/12/2023, H1 đã bán khoản nợ của bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ cùng toàn bộ Biện pháp bảo đảm của K nợ cho Công ty TNHH K1 theo Hợp đồng mua bán nợ số: 0067.12.2023/HDUQ-02 ký kết giữa H1 và Công ty TNHH K1. Theo đó, toàn bộ quyền, nghĩa vụ của chủ nợ là H1 đối với khoản nợ của bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ đã được chuyển giao cho Công ty TNHH K1.

Để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ của bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ, Công ty TNHH K1 đã uỷ quyền cho H1 theo Hợp đồng uỷ quyền số: 0067.12.2023/HDUQ-02 ngày 28/12/2023 ký kết giữa Công ty TNHH K1 và H1.

Tạm tính đến ngày 29/6/2026, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ còn nợ Công ty TNHH K1 số tiền là: 4.770.517.035 đồng, trong đó:

- Khế ước nhận nợ số 39409/22MN/HĐTD/KUNN03 là 4.393.205.170 đồng. Gồm: Nợ gốc là 3.000.000.000 đồng; nợ lãi là 326.342.466 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.066.862.704 đồng;

- Khế ước nhận nợ số 25862/23MN/HĐTD/KUNN01 là 356.726.310 đồng. Gồm: Nợ gốc là 260.000.000 đồng; nợ lãi là 82.195.759 đồng; nợ lãi quá hạn là 14.530.551 đồng;

- Thẻ tín dụng số 498767*****5196 là 20.585.555 đồng. Gồm: Nợ gốc là 3.503.509 đồng; Nợ lãi là 6.681.127 đồng; nợ lãi quá hạn là 10.400.919 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp

đồng thể chấp đã ký kết.

Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, Công ty TNHH K1 yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Buộc bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ phải thanh toán ngay một lần cho Công ty TNHH K1 số tiền tạm tính đến ngày 29/6/2026 là: 4.770.517.035 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 3.263.503.509 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 415.219.352 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là: 1.091.794.174 đồng, trong đó: Nợ thẻ tín dụng là: 20.585.555 đồng, (gồm: Nợ gốc thẻ tín dụng là: 3.503.509 đồng; Nợ lãi trong hạn thẻ tín dụng là: 6.681.127 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi thẻ tín dụng là: 10.400.919 đồng).

Buộc bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 30/6/2026 theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ không trả nợ hoặc trả không đủ nợ thì Công ty TNHH K1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 29655/21MN/HĐBĐ ngày 20/10/2021 để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký tại Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ cho đến khi hết số nợ còn lại.

Về chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải chịu chi phí tố tụng nêu trên và thanh toán lại số tiền chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt nên không có lời trình bày*

** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ những nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

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

Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn K1 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, cung cấp chứng cứ cho Tòa án để chứng minh những yêu cầu hợp pháp của mình là thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 96, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 299, 303, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 ; đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn K1 toàn bộ số tiền gốc là 3.263.503.509 đồng và lãi theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H với mục đích vay tiền để bổ sung vốn kinh doanh nông sản và vay tiêu dùng các loại nên quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Người bị kiện ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H có đăng ký thường trú tại khu phố G, phường X, thành phố Đ; qua xác minh, Công an phường X cung cấp thông tin trên thực tế ông Đ và bà H sinh sống tại địa chỉ số A đường X - L, khu phố T, phường X, thành phố Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng của đương sự trong vụ án:

Ngày 28/12/2023, Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H đã bán khoản nợ của bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ cùng toàn bộ Biện pháp bảo đảm của K nợ cho Công ty TNHH K1 theo Hợp đồng mua bán nợ số: 0067.12.2023/HDUQ-02 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H và Công ty TNHH K1. Theo đó, toàn bộ quyền, nghĩa vụ của chủ nợ là Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H đối với khoản nợ của bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Đ đã được chuyển giao cho Công ty TNHH K1.

Công ty TNHH K1 khởi kiện đối với ông Đ và bà H nên xác định Công ty TNHH K1 là nguyên đơn, ông Đ và bà H là bị đơn theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về thủ tục tố tụng:

Ông Đ và bà H đã được triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên toà nhưng vắng mặt lần thứ hai, nên căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đ và bà H là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện:

Ông Đ và bà H có ký kết với Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 39409/22MN/HĐTD ngày 20/10/2022; Khế ước nhận nợ: số 39409/22MN/HĐTD/KUNN03; Ngày giải ngân: 18/10/2023; Ngày đến hạn: 18/10/2024; Lãi suất: 12%/năm; Số tiền giải ngân: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay kinh doanh nông sản; Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân/từng lần cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; Phương pháp tính lãi: H1 tính lãi từ ngày H1 giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày Bên được cấp tín dụng trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và theo lãi suất được quy định tại Khế ước nhận nợ/Hợp đồng bảo lãnh/Hợp đồng cấp tín dụng khác và tiền lãi được tính theo công thức: Số tiền lãi phải trả bằng (=) Dư nợ tính lãi nhân với (x) LSCV (%/năm) nhân với (x) Số ngày vay thực tế chia cho (:) 365; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được H1 điều chỉnh theo quy định của H1 trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 trong từng thời kỳ.

- Hợp đồng tín dụng số: 25862/23MN/HĐTD ngày 29/09/2023; Khế ước nhận nợ: 25862/23MN/HĐTD/KUNN01; Ngày giải ngân: 02/10/2023; Ngày đến hạn 02/10/2028; Lãi suất: 12,7%/năm; Số tiền giải ngân: 260.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng; Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân/từng lần cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; Phương pháp tính lãi: H1 tính lãi từ ngày H1 giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày Bên được cấp tín dụng trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và theo lãi suất được quy định tại Khế ước nhận nợ/Hợp đồng bảo lãnh/Hợp đồng cấp tín dụng khác và tiền lãi được tính theo công thức: Số tiền lãi phải trả bằng (=) Dư nợ tính lãi nhân với (x) LSCV (%/năm) nhân với (x) Số ngày vay thực tế chia cho (:) 365; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được H1 điều chỉnh theo quy định của H1 trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 trong từng thời kỳ.

- Đề nghị kèm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ ngày 22/10/2021, nội dung cho vay cụ thể như sau: Sản phẩm thẻ: Visa C - Vay có tài sản đảm bảo; Hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở và sử dụng tài khoản nêu

trên dựa trên tinh thần tự nguyện giữa các bên và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[5.2] Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Đ và bà H ký kết với ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 29655/21MN/HĐBĐ ngày 20/10/2021 Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 748, tờ bản đồ số: 25, diện tích: 3.802 m², địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 837200, số vào sổ cấp GCN: CS 14528 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/10/2021;

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 751, tờ bản đồ số: 25, diện tích: 1.063,3 m², địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 837201, số vào sổ cấp GCN: CS 14527 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/10/2021;

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X. Do đó, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và thủ tục đăng ký tài sản đảm bảo là đúng quy định pháp luật.

[5.3] Tại bảng kê dư nợ khoản tiền vay của ông Đ và bà H ngày 29/6/2026 do nguyên đơn cung cấp thể hiện: Sau khi vay, tính đến ngày 29/6/2026, ông Đ và bà H đã đã thanh toán được:

Hợp đồng tín dụng số 39409/22MN/HĐTD ngày 20/10/2022 đã trả được số tiền lãi là 60.164.383 đồng, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 18/01/2024.

Hợp đồng tín dụng số: 25862/23MN/HĐTD ngày 29/09/2023 đã trả được số tiền lãi là 5.699.342 đồng, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 02/01/2024.

Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến hết ngày 29/6/2026 là: 4.770.517.035 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 3.263.503.509 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 415.219.352 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là: 1.091.794.174 đồng, trong đó: Nợ thế tín dụng là: 20.585.555 đồng, (gồm: Nợ gốc thế tín dụng là: 3.503.509 đồng; Nợ lãi trong hạn thế tín dụng là: 6.681.127 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi thế tín dụng là: 10.400.919 đồng).

Bị đơn ông Đ và bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến cũng như tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc đã trả các khoản nợ trên cho ngân hàng.

[5.4] Nhận thấy, việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi trong hạn, quá hạn, như trên là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng và biểu phí của Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có

căn cứ nên chấp nhận, buộc ông Đ và bà H phải trả cho Công ty TNHH K1 số tiền là: 4.770.517.035 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 3.263.503.509 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 415.219.352 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là: 1.091.794.174 đồng, trong đó: Nợ thẻ tín dụng là: 20.585.555 đồng, (gồm: Nợ gốc thẻ tín dụng là: 3.503.509 đồng; Nợ lãi trong hạn thẻ tín dụng là: 6.681.127 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi thẻ tín dụng là: 10.400.919 đồng).

[6] Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 748, tờ bản đồ số: 25, diện tích: 3.802 m², địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 837200, số vào sổ cấp GCN: CS 14528 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/10/2021 và quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 751, tờ bản đồ số: 25, diện tích: 1.063,3 m², địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 837201, số vào sổ cấp GCN: CS 14527 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/10/2021. Do đó, trường hợp ông Đ và bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ, thì Công ty TNHH K1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì bà N vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông Đ và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền 4.770.517.035 đồng phải thanh toán cho nguyên đơn, cụ thể số tiền án phí bị đơn phải chịu là 112.770.517 đồng.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 299, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 93, Điều 97 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, Điều 103, Điều 107 và Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH K1.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H phải trả cho Công ty TNHH K1 tổng số tiền là **4.770.517.035** đồng (*Bốn tỷ bảy trăm bảy mươi triệu năm trăm mười bảy ngàn không trăm ba mươi lăm đồng*),

Trong đó: số tiền nợ gốc là 3.263.503.509 đồng (*Ba tỷ hai trăm sáu mươi ba triệu năm trăm lẻ ba ngàn năm trăm lẻ chín đồng*); Nợ lãi trong hạn là: 415.219.352 đồng (*Bốn trăm mười lăm triệu hai trăm mười chín ngàn ba trăm năm mươi hai đồng*); Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là: 1.091.794.174 đồng (*Một tỷ không trăm chín mươi một triệu bảy trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bảy mươi bốn đồng*).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 39409/22MN/HĐTD ngày 20/10/2022; Hợp đồng tín dụng số: 25862/23MN/HĐTD ngày 29/09/2023 và Đề nghị kèm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ ngày 22/10/2021.

1.3. Nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 748, tờ bản đồ số: 25, diện tích: 3.802 m², địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 837200, số vào sổ cấp GCN: CS 14528 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/10/2021 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 751, tờ bản đồ số: 25, diện tích: 1.063,3 m², địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 837201, số vào sổ cấp GCN: CS 14527 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/10/2021.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên, Công ty TNHH K1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán

hết nợ.

1.4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H phải trả cho Công ty TNHH K1 số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 112.770.517 đồng (*Một trăm mười hai triệu bảy trăm bảy mươi ngàn năm trăm mười bảy đồng*).

Hoàn trả cho Công ty TNHH K1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.025.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0003654 ngày 10/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Đồng Nai;
- VKSND thành phố Đồng Nai;
- VKSND khu vực 6 - Đồng Nai;
- THADS thành phố Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 6 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Quỳnh Hương