

Bản án số: 70/2026/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 Nguyễn Thị Thu

Ông Lê Tịnh Thới

- **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 Phạm Thị Lý - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2026/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Q

Địa chỉ trụ sở: Tầng A và tầng 2, tòa nhà S, A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Q:

1. Ông Bùi Đăng D; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q

2. Ông Lin Anh D1; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q

3. Bà Tất Lê Uyên N; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q

4. Bà Nguyễn Thị Lệ T; chức vụ: chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q

Địa chỉ: Tầng C, tòa nhà W, số A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo uỷ quyền. Văn bản uỷ quyền số 145373.26 ngày 04/5/2026.

- **Bị đơn:** Ông Lê Đình Trục N1, sinh năm: 1999

Địa chỉ: khu phố T, phường X, thành phố Đ.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Lê Đình T1, sinh năm: 1977

Địa chỉ: khu phố T, phường X, thành phố Đ.

(Bà Tất Lê Uyên N có mặt, ông Bùi Đăng D, ông Lin Anh D1, bà Nguyễn Thị Lê T và ông Lê Đình Trục N1 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần Q trình bày:*

Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là V) đã ký với ông Lê Đình T2 Nhân các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 3725830.21 ngày 06/11/2021 với nội dung: VIB cho ông Lê Đình Trục N1 vay số tiền 3.852.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay mua bất động sản; Thời hạn vay: 360 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,30%/năm; Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng; Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: thời gian ân hạn: không ân hạn; Sau thời gian ân hạn: Hàng tháng vào cùng ngày trả lãi, mỗi tháng 10.700.000 đồng; Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 30. Kỳ trả nợ đầu tiên 30/12/2021.

Ngày 25/11/2021 đã giải ngân cho ông Lê Đình Trục N1 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 7031586.21 với số tiền 3.852.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của ông Lê Đình Trục N1 và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số 3341021.23 ngày 26/05/2023 với nội dung: VIB cho ông Lê Đình Trục N1 vay số tiền 400.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền để thanh toán các chi phí tiêu dùng phục vụ đời sống; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: 12 tháng đầu không trả gốc, từ tháng thứ 13 trở đi, mỗi tháng trả vào ngày 30, mỗi tháng trả 8.333.000 VND/Tháng, tháng cuối cùng trả hết dư nợ còn lại, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 30/06/2024; Ngày trả lãi: 12 tháng đầu không trả lãi, từ tháng thứ 13, mỗi tháng vào cùng ngày trả nợ gốc, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 30/06/2024; Trả phí: theo quy định của V từng thời kì.

Ngày 27/05/2023, V đã giải ngân cho Ông Lê Đình T2 Nhân theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3341021 (1).23 ngày 27/05/2023 với số tiền 400.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD nêu trên.

- Hợp đồng tín dụng số 1074742.23 ngày 24/08/2023 với nội dung: VIB cho

Ông Lê Đình Trục N1 vay số tiền 100.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: vay mua trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: 12 tháng đầu không trả gốc, từ tháng thứ 13 trở đi, mỗi tháng trả vào ngày 30, mỗi tháng trả 2.083.000 VND/Tháng, tháng cuối cùng trả hết dư nợ còn lại, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 30/09/2024; Ngày trả lãi: 12 tháng đầu không trả lãi, từ tháng thứ 13, mỗi tháng vào cùng ngày trả nợ gốc, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 30/06/2024; Trả phí: theo quy định của V từng thời kì.

Ngày 26/08/2023, V đã giải ngân cho Ông Lê Đình Trục N1 theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 1074742(1).23 ngày 26/08/2023 với số tiền 100.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD nêu trên.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán, ông Lê Đình Trục N1 đã ký với VIB Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 004413, quyền số: 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, Tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 23/11/2021, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1, tờ bản đồ số: 38, 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: CD 263841, số vào sổ cấp GCN: CS 07072 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/03/2016, cập nhật biến động ngày 15/05/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/05/2018 cho ông Lê Đình Trục N1. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Trong thời gian thực hiện HĐTD, ông Lê Đình Trục N1 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Mặc dù V đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng ông Lê Đình Trục N1 chây ỳ, không trả nợ. Khoản nợ của ông Lê Đình Trục N1 đã chuyển sang quá hạn từ ngày 01/07/2024.

Tạm tính đến ngày 29/06/2026, ông Lê Đình Trục N1 đã thanh toán cho V số tiền là 988.585.161 đồng (trong đó: gốc là 214.100.000 đồng, lãi là 774.485.161 đồng) và còn nợ VIB số tiền là: 6.265.406.339 đồng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 7031586.21 là 5.529.098.550 đồng. Trong đó, nợ gốc là 3.638.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 976.604.889 đồng; nợ lãi quá hạn là 914.493.661 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 3341021(1).23 là 592.308.460 đồng. Trong đó, nợ gốc là 399.900.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 93.727.566 đồng; nợ lãi quá hạn là 98.680.894 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 1074742(1).23 là 143.999.329 đồng; Trong đó, nợ gốc là 100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 21.120.694 đồng; nợ lãi quá hạn là 22.878.635 đồng.

Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông Lê Đình Trục N1 phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 29/06/2026, số tiền là: 6.265.406.339 đồng. Trong đó, nợ gốc là 4.137.900.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 1.091.453.149 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.036.053.190 đồng.

VIB tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 30/06/2026 cho đến khi ông Lê Đình T2 Nhân thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông Lê Đình Trục N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Bất động sản tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 38, Ấp T, xã X, X, Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2456270.21.668 ngày 23/11/2021. Việc thế chấp và/hoặc đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho ông Lê Đình Trục N1 với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Lê Đình T2 N1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

Về chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*), Ngân hàng TMCP Q yêu cầu phía bị đơn phải chịu chi phí tố tụng nêu trên và thanh toán lại số tiền chi phí tố tụng Ngân hàng đã nộp.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Đình Trục N1 đã được triệu tập hợp lệ để tham gia giải quyết vụ án nhưng ông N1 vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án không thu thập được ý kiến của ông N1 đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.*

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình T1 trình bày: Ông là cha ruột của ông Lê Đình Trục N1. Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 38, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai mà ông Nhân thế C tại Ngân hàng TMCP Q hiện do ông là người đang quản lý, sử dụng. Ông đã được Ngân hàng thông báo việc Ngân hàng khởi kiện đối với ông N1 tại Tòa án. Trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là thửa đất nêu trên thì ông sẽ dọn đi, ông không có ý kiến gì.*

** 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 Ngân hàng TMCP Q 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 ông Lê Đình Trục N1 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Đình Trục N1 phải trả cho Ngân hàng Q số tiền nợ gốc là 4.137.900.000 đồng và trả số tiền lãi suất theo quy định pháp luật. Trường hợp ông N1 không trả tiền cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp 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 Lê Đình Trục N1 ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Q với mục đích vay tiền để nhận chuyển nhượng bất động sản; bù đắp tiền để thanh toán các chi phí tiêu dùng phục vụ đời sống; vay mua trang thiết bị gia đình 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 Lê Đình Trục N1 có đăng ký thường trú tại 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: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện đối với ông N1 nên xác định Ngân hàng TMCP Q là nguyên đơn, ông N1 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:

Theo biên bản xác minh ngày 15/5/2025 tại Công an xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai: Công dân Lê Đình Trục N1, sinh năm: 1999 có đăng ký thường trú tại

ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, quá trình làm việc, ông Lê Đình T1 là bố ruột của công dân Lê Đình Trục N1 thì ông T1 cho biết: hiện tại con trai ông là Lê Đình Trục N1 hiện tại không có mặt ở nhà, hiện nay N1 đang ở đâu làm gì thì gia đình không biết (Bút lục 72). Tòa án đã tiến hành thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho ông N1 được biết về vụ án và các buổi làm việc, phiên tòa xét xử theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng ông N1 vẫn vắng mặt. Do đó, tiến hành xét xử vắng mặt ông N1 theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

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

Ông Lê Đình Trục N1 có ký kết với Ngân hàng TMCP Q các hợp đồng tín dụng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 3725830.21 ngày 06/11/2021 với nội dung: VIB cho ông Lê Đình Trục N1 vay số tiền 3.852.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 3341021.23 ngày 26/05/2023 với nội dung: VIB cho ông Lê Đình Trục N1 vay số tiền 400.000.000 đồng; - Hợp đồng tín dụng số 1074742.23 ngày 24/08/2023 với nội dung: VIB cho Ông Lê Đình Trục N1 vay số tiền 100.000.000 đồng;

Việc ký kết hợp đồng tín dụng 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 N1 ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 004413, quyển số: 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 23/11/2021, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1, tờ bản đồ số: 38, 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: CD 263841, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07072 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/03/2016, cập nhật biến động ngày 15/05/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/05/2018 cho ông Lê Đình Trục N1. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp, các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ xác nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 24/11/2021. 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 N1 ngày 29/6/2026 do Ngân hàng cung cấp thể hiện: Sau khi vay, tính đến ngày 29/6/2026, ông nhân đã đã thanh toán cho V số tiền là 988.585.161 đồng; trong đó: gốc là 214.100.000 đồng, lãi là 774.485.161 đồng.

Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến hết ngày 29/6/2026 là: còn nợ VIB số tiền là: 6.265.406.339 đồng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 7031586.21 là 5.529.098.550 đồng. Trong đó, nợ gốc

là 3.638.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 976.604.889 đồng; nợ lãi quá hạn là 914.493.661 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 3341021(1).23 là 592.308.460 đồng. Trong đó, nợ gốc là 399.900.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 93.727.566 đồng; nợ lãi quá hạn là 98.680.894 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 1074742(1).23 là 143.999.329 đồng; Trong đó, nợ gốc là 100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 21.120.694 đồng; nợ lãi quá hạn là 22.878.635 đồng.

Bị đơn ông N1 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] Căn cứ theo thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng cho vay theo hạn mức và các giấy nhận nợ ông N1 đã ký kết với Ngân hàng, ông N1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 01/7/2024.

Nhận thấy, việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi trong hạn, quá hạn, phí mà ông N1 đã thanh toán như trên là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận, buộc ông N1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền là 6.265.406.339 đồng. Trong đó, nợ gốc là 4.137.900.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 1.091.453.149 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.036.053.190 đồng.

[6] Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1, tờ bản đồ số: 38, 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: CD 263841, số vào sổ cấp GCN: CS 07072 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/03/2016, cập nhật biến động ngày 15/05/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/05/2018 cho ông Lê Đình Trục N1. Trường hợp ông N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP Q, thì Ngân hàng 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 ông N1 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 7.000.000 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 7.000.000 đồng.

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí đăng thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng là 8.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP Q phải chịu chi phí đăng thông

tin trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng TMCP Q đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận, nên ông N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền 6.265.406.339 đồng phải thanh toán cho nguyên đơn, cụ thể số tiền án phí bị đơn phải chịu là 114.265.406 đồng ($112.000.000 \text{ đồng} + (6.265.406.339 - 4.000.000.000) \times 0.1\%$).

[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 180, Điều 227 và Điều 228 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 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

1.1. Buộc ông Lê Đình Trực N1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền là 6.265.406.339 đồng (*Sáu tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn ba trăm ba mươi chín đồng*).

Trong đó, số tiền nợ gốc là 4.137.900.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm ba mươi bảy triệu chín trăm ngàn đồng*); Nợ lãi trong hạn là 1.091.453.149 đồng (*Một tỷ không trăm chín mươi một triệu bốn trăm năm mươi ba ngàn một trăm bốn mươi chín đồng*); nợ lãi quá hạn là 1.036.053.190 đồng (*Một tỷ không trăm ba mươi sáu triệu không trăm năm mươi ba ngàn một trăm chín mươi đồng*).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Đình T2 N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3725830.21 ngày 06/11/2021; Hợp đồng tín dụng số 3341021.23 ngày 26/05/2023 và Hợp đồng tín dụng số 1074742.23 ngày 24/08/2023

1.3. Nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Lê Đình Trục N1 được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1, tờ bản đồ số: 38, 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: CD 263841, số vào sổ cấp GCN: CS 07072 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/03/2016, cập nhật biến động ngày 15/05/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/05/2018 cho ông Lê Đình Trục N1.

Trường hợp ông Lê Đình Trục N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 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, thì ông Lê Đình Trục N1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Đình Trục N1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

2. Về án phí: Ông Lê Đình Trục N1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 114.265.406 đồng (*Một trăm mười bốn triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn bốn trăm lẻ sáu đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.600.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu sáu trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0026713 ngày 17/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đồng Nai).

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;
- 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

