TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 6 – ĐỒNG NAI Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: **66** /2025/DS-ST
Ngày: 25/6/2026
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐỒNG NAI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Huệ**
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Thu**
2. Bà **Trần Thị Kim Tân**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Vũ Thị Khánh Huyền** - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai:* Ông **Hoàng Anh Đức** - Kiểm sát viên

Vào ngày 25/06/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2026/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2026/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 192/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Công ty Cổ phần M2.
Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội
Đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi Công T**, chức vụ: Giám đốc.
Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đoàn Văn T1**, chức vụ: Giám đốc vùng xử lý nợ Miền Nam VI (Theo giấy ủy quyền số 04/2026/UQ-GĐ ngày 26/01/2026).
Ông T1 ủy quyền lại cho ông Huỳnh Tấn H, Lê Duy T2, Trần Ngọc H1, Nguyễn Thị Diễm Q - Chuyên viên xử lý nợ tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2026

2. Ngân hàng V (V1)
Địa chỉ: Tòa nhà V, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội
Đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D**, chức vụ: Giám đốc.
Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thế A**, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng doanh nghiệp 3 (Theo giấy ủy quyền số 50/2025/UQN - CTQT ngày 07/11/2025).
Ông Nguyễn Thế A ủy quyền lại cho ông Nguyễn Chí B, Trần Nhật B1, Nguyễn Văn H2 - Chuyên viên xử lý nợ, tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2025

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Phương Mỹ L**, sinh năm 1991.

Ông Phạm Văn M, sinh năm 1986
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã X, thành phố Đ.
(*Các đương sự vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện và trong quá trình làm việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần M2(ông Huỳnh Tấn H)và Ngân hàng TMCP V (ông Nguyễn Văn H2) thống nhất trình bày*:

Theo (các) Hợp đồng cho vay ký giữa V2 với ông Phạm Văn M và bà Nguyên Phương Mỹ L1, ông Phạm Văn M và bà Nguyên Phương Mỹ L1 đã có quan hệ tín dụng với V2, cụ thể theo (các) Hợp đồng như dưới đây:

1. Hợp đồng cho vay số LN2306079379203, ký ngày 14/6/2023, Số tiền vay 4,700,000,000 đồng (*bốn tỷ bảy trăm triệu đồng*)

2. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07/6/2023 với hạn mức thẻ tín dụng là: 235.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng*).

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:

+ Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1858, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: 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 CU 985580, Số vào sổ cấp GCN: CS 05851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/3/2020

+ Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1968, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhân Quyền sử dụng đất. Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 399645, Số vào sổ cấp GCN: CS 09515 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/10/2022.

+ Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1969, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: 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 DH 399646, Số vào sổ cấp GCN: CS 09516 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/10/2022.

+ Tài sản 4: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1970, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: 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 DH 399647, Số vào sổ cấp GCN: CS 09517 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/10/2022.

Tài sản được thế chấp tại V2 theo các Hợp đồng thế chấp số LN2306079379203- HĐTC ngày 26/6/2023, Số công chúmg 01800, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2023 được lập tại Văn phòng C, địa chỉ: G P, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 05/09/2024 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 28/03/2025, V2 đã tiến hành bán một phần các khoản nợ của ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L cho Công ty Cổ phần M2 (sau đây gọi tắt là "MARS") mua bán nợ số 03/2025/VPB-MARS và Hợp đồng chuyển nhượng số 04/2025/VPB-MARS cùng các Phụ lục kèm theo. Theo đó, V2 đồng ý bán và MARS đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V2 với ông Phạm Văn M1 và bà Nguyễn Phương Mỹ L, cụ thể như sau:

- Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2306079379203 ngày 14/6/2023;

Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện từ ngày 07/6/2023.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M2 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V2 phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Đồng thời, V2 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M2.

Nay Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng và các văn bản tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 21/05/2026: Nợ gốc : 4.063.271.442 đồng, Nợ lãi: 1.460.257.208 đồng, L2 chậm trả: 81.512.082 đồng.Tổng cộng: 5.605.040.732 đồng (*Năm tỷ, sáu trăm lẻ năm triệu, không trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng*)

Trong đó:

Thanh toán cho Công ty Cổ phần M2 (95% Khoản vay và 100% khoản thẻ):

Nợ gốc: 3.868.903.442 đồng Nợ lãi: 1.397.076.023 đồng, L2 chậm trả: 77.436.478 đồng. Tổng cộng: **5.343.415.943 đồng** (*năm tỷ, ba trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm mười lăm ngàn chín trăm bốn mươi ba đồng*)

Thanh toán cho Ngân hàng TMCP V (5% Khoản vay):

Nợ gốc: 194.368.000 đồng, Nợ lãi: 63.181.185 đồng, L2 chậm trả: 4.075.604 đồng. Tổng cộng : **261.624.789 đồng** (*hai trăm sáu mươi mốt triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, bảy trăm tám mươi chín đồng*)

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V.

3. Trường hợp ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L không trả (hoặc trả không đầy đủ) số tiền nợ gốc và lãi phát sinh thì Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V, cụ thể như sau:

+ Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1858, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: 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 CU 985580, Số vào sổ cấp GCN: CS 05851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/3/2020.

+ Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1968, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: 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 DH 399645, Số vào sổ cấp GCN: CS 09515 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/10/2022.

+ Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1969, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: 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 DH 399646, Số vào sổ cấp GCN: CS 09516 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/10/2022.

+ Tài sản 4: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1970, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: 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 DH 399647, Số vào sổ cấp GCN: CS 09517 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/10/2022.

4. Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng yêu cầu ông M, bà L phải chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đ (*Năm triệu đồng*). Ngoài ra, Ngân hàng không còn yêu cầu nào khác.

* Bị đơn ông ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng ông bà vẫn không nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vắng mặt không lý do tại các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; phiên tòa.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng, bị đơn không chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào Điều 95 BLTTDS, khoản 2 Điều 91, Khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc M, bà L phải trả cho Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V nợ gốc, nợ lãi theo quy định pháp luật.

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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết Tòa án: Nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M, bà L thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng và các khoản lãi phát sinh nên đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do bị đơn ông M, bà L có địa chỉ tại xã X nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tư cách tố tụng: Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V có đơn khởi kiện ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Phương Mỹ L nên Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V là nguyên đơn, ông M, bà L là bị đơn theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn ông ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Phương Mỹ L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự

[3] Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Đối với nợ gốc: Hợp đồng cho vay số LN2306079379203, ký ngày 14/6/2023 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Phương Mỹ L là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đủ năng lực, hình thức hợp đồng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, các điều khoản trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, các hợp đồng trên là hợp pháp

Ngày 07/6/2023, V1 đã giải ngân cho ông M, bà L số tiền 235,000,000 đồng (*hai trăm ba mươi lăm triệu đồng*) tại Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07/6/2023 với hạn mức thẻ tín dụng là: 235.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng*).

Ngày 14/6/2023, V1 đã giải ngân cho ông M, bà L số tiền 4,700,000,000 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2306079379203, ký ngày 14/6/2023. Ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Phương Mỹ L đã nhận đủ tiền vay là 4.935.000.000 đồng (

bốn tỷ chín trăm ba mươi lăm triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông M, bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Từ kỳ trả nợ ngày 05/9/2024 cho đến nay, ông M, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Vp B2 và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phải trả toàn bộ số nợ gốc còn lại 4,063,271,442 đồng (*bốn tỷ không trăm sáu mươi ba triệu hai trăm bảy mươi mốt ngàn bốn trăm bốn mươi hai đồng*) là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay có lãi suất thỏa thuận tùy từng thời điểm cho vay của từng giấy nhận nợ. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định của pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông M, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M, bà L phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày 22/5/2026, vợ chồng ông M, bà L phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 1858, 1968, 1969, 1970 tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, thành phố Đ)

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông M, bà L tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn vắng mặt, không có ý kiến gì đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc nếu không thanh toán nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận định: Khi ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp vợ chồng ông M, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, trường hợp vợ chồng ông M, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp thì bị đơn ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[5] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (gọi tắt là chi phí tố tụng). Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông M, bà L phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng, do đó, ông M, bà L có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền

là 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*.
[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận, nên ông ông M, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán cho ngân hàng là: 113.605.041 đồng (*một trăm mười ba triệu sáu trăm lẻ năm ngàn không trăm bốn mươi mốt đồng*).
[7] Xét ý kiến 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 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 463; Điều 466; Điều 468Bộ luật Dân sự năm 2015
- Căn cứ các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng;
- 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 Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V đối với bị đơn là ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".
Buộc ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L thanh toán cho Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền (tạm tính đến ngày 21/5/2026) là: 5.605.040.732 đồng (*Năm tỷ, sáu trăm lẻ năm triệu, không trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc: 4.063.271.442 đồng, Nợ lãi:1.460.257.208 đồng, L2 chậm trả: 81.512.082 đồng.
Kể từ ngày 22/5/2026 ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.
Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1858, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã 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 CU 985580, Số vào sổ cấp GCN: CS 05851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/3/2020 được đảm bảo làm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L.
Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1968, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai Nai (nay là xã 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 DH 399645, Số vào sổ cấp GCN: CS 09515 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/10/2022 được đảm bảo làm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L

Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1969, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai Nai (nay là xã 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 DH 399646, Số vào sổ cấp GCN: CS 09516 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/10/2022 được đảm bảo làm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L

Toàn bộ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1970, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã 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 DH 399647, Số vào sổ cấp GCN: CS 09517 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/10/2022 được đảm bảo làm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L

Trường hợp số tiền phát mãi từ các tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L tại Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V, ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 155, 156; 157; 163; 164; 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L phải trả cho Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V số tiền là 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Phương Mỹ L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 113.605.041 đồng (*một trăm mười ba triệu sáu trăm lẻ năm ngàn không trăm bốn mươi mốt đồng*).

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.624.000 đồng (*năm mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi bốn ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0001515 ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (nay là thành phố Đ).

Trường hợp bản án, quyết định 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 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4.Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND TP Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 6 - Đồng Nai;
- VKSND khu vực 6 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ;
- Các đương sự

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Huệ