

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 120/2025/DS-ST

Ngày: 30 - 5 - 2025

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 BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Bảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Văn Chánh;
- Bà Thiều Thị Phi Loan.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Ngọc Huế - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 218/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 1297/2025/QĐST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Địa chỉ trụ sở: A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà **Ngô Hạnh T** – Chức vụ: Trưởng phòng Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Đ.

2. Ông **Nguyễn Mạnh K** – Chức vụ: Chuyên viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Đ.

Cùng địa chỉ: E, Quốc lộ A, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:*

1. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1990.

2. Ông **Nguyễn Mạnh T1**, sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ: B, tổ C, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Anh **Lê Trung T2**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1. Về quá trình cấp tín dụng:

Bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1990, hộ khẩu thường trú hiện nay: 271 Tổ C, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, CCCD số 075190023176) cùng chồng là ông NGUYỄN MẠNH T1 (sinh năm 1989, hộ khẩu thường trú hiện nay: 271 Tổ C, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, CCCD số 036089013343) và Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ (Gọi tắt là Ngân hàng) đã cùng nhau ký kết Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2287LK051 ngày 11 tháng 3 năm 2022. Theo Hợp đồng, Ngân hàng đồng ý cấp cho Khách hàng tổng số tiền cho vay là 9.000.000.000đ (Bằng chữ: chín tỷ đồng); mục đích: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ CU806681 do Sở T3 cấp ngày 15 tháng 01 năm 2020). Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho bà L và ông T1 tổng số tiền 9.000.000.000đ (Bằng chữ: chín tỷ đồng) tại Giấy nhận nợ số 01 ngày 11 tháng 3 năm 2022, ngày đến hạn trả nợ là ngày 11 tháng 3 năm 2042, lãi suất theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, Khách hàng có nghĩa vụ thanh toán một phần gốc và lãi vay cho Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 11 tháng 3 năm 2022 đến ngày 05 tháng 12 năm 2024 bà L có thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng. Đến ngày 06 tháng 12 năm 2024 khoản vay của bà L đã chuyển nợ nhóm 2 do không thanh toán lãi đúng hạn. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, bà L có thanh toán kỳ gốc lãi tháng 12 năm 2024. Từ tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 4 năm 2025, bà L và ông T1 không thanh toán gốc, lãi theo thỏa thuận nên khoản vay của bà L, ông T1 đã chuyển nợ nhóm 3, ngày chuyển

nợ nhóm 3 là ngày 16 tháng 4 năm 2025. Đến ngày 01 tháng 5 năm 2025, bà L và ông T1 đã thanh toán phần nợ gốc, lãi và lãi phạt của 03 kỳ tháng 01, 02, 03, năm 2025 với tổng số tiền nợ gốc là 112.300.389 đồng, nợ lãi 174.224.486 đồng và lãi phạt 3.678.360 đồng, nên hiện tại khoản vay của bà L, ông T1 đã chuyển nợ nhóm về lại nhóm 2 vào ngày 26 tháng 5 năm 2025.

Đồng thời bà Nguyễn Thị L đã ký kết Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng với Ngân hàng với hạn mức thẻ được cấp là 200.000.000đ (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng). Từ ngày phát hành cho đến kỳ thanh toán sao kê của tháng 12 năm 2024, bà L thanh toán đầy đủ số tiền tối thiểu theo quy định. Sau đó, bà L không thanh toán đúng hạn cho Ngân hàng. Đến ngày 25 tháng 4 năm 2025, bà L mới thanh toán sao kê của kì tháng 01 đến tháng 4.

Tình hình dư nợ cụ thể tính đến ngày 30 tháng 5 năm 2025 được thể hiện cụ thể như sau:

DVT: VNĐ

Số hợp đồng	Số tài khoản vay	Dư nợ gốc	Dư nợ lãi	Lãi trên dư nợ gốc quá hạn	Lãi chậm trả	Tổng
2287LK051	1026910890	7,649,203,235	117,347,338	160,633	460,232	7,767,171,438
Thẻ tín dụng	VS08708855976					176,251,548
Tổng cộng		7,649,203,235	117,347,338	160,633	460,232	7,943,422,986

2. Về tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo cho khoản vay này, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh T1 đã thế chấp các tài sản bảo đảm là:

tt	Tài sản thế chấp	Số HĐTC
	Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139+202+127, tờ bản đồ số 51, địa chỉ xã Xuân Đông, huyện Xuân Lộc (nay là huyện Cẩm Mỹ), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số O149112 do UBND huyện Xuân Lộc (nay là huyện Cẩm Mỹ) cấp ngày 22 tháng 3 năm 1999, số vào sổ cấp GCN: 3444	Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 051/HĐTC ngày 11 tháng 3 năm 2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Trung Kiên - tỉnh Đồng Nai: số công chứng 000570, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD

Tài sản này đã được nhận thế chấp đúng quy định của pháp luật và quy định của V, tài sản là bất động sản được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

3. Yêu cầu của Nguyên đơn:

- Về nghĩa vụ nợ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền cả gốc lẫn lãi tính đến ngày 30 tháng 5 năm 2025 là 7.943.422.986đ (Bảy tỷ chín trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng).

- Tuyên buộc bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh T1 phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP N theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án tuyên án cho đến ngày thực tế bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh T1 thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP N.

- Tuyên nếu bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh T1 không trả hết nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh T1 chi tiết như nêu ở phần trên để thu hồi nợ.

- Tuyên trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh T1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm quyền, xác định tư cách đương sự, quan hệ pháp luật và việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận các văn bản tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định; Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được bảo đảm theo quy định của pháp luật. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, đối chiếu các quy định của pháp luật, có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền gốc và

lãi tính đến ngày 30 tháng 5 năm 2025 là: 7.943.422.986 đồng; tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2025 đến khi trả nợ xong theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 không không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N thì đề nghị phát mại tài sản theo quy định của pháp luật. Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về tư cách tố tụng, quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh T1, cùng địa chỉ cư trú: 271, tổ C, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, trả tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết các bên và xử lý tài sản thế chấp. Hiện nay, anh Lê Trung T2 đang thuê và sinh sống tại tài sản thế chấp là thửa đất số 139+202+127, tờ bản đồ số 51, địa chỉ xã X, huyện X (nay là huyện C), tỉnh Đồng Nai. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, các điều 35, 39, 40, 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 4, 7 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được xác định là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 được xác định là bị đơn và anh Lê Trung T2 được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

[1.2] Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung T2 đã có ý kiến xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án; bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện về số tiền gốc và lãi:

Theo lời khai và tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp thể hiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 đã ký kết Hợp đồng cho vay số: 2287LK051 ngày 11 tháng 3 năm 2022 với nội dung như sau: Số tiền cho vay là 9.000.000.000đ (Chín tỷ đồng); Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu; lãi suất theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, khách hàng có nghĩa vụ thanh toán một phần gốc và lãi vay cho Ngân hàng. Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho bà L và ông T1 tổng số tiền 9.000.000.000đ (Chín tỷ đồng) tại Giấy nhận nợ số 01 ngày 11 tháng 3 năm 2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 11 tháng 3 năm 2022 đến ngày 05 tháng 12 năm 2024, bà L và ông T1 có thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng. Đến ngày 06 tháng 12 năm 2024 khoản vay của bà L, ông T1 đã chuyển nợ nhóm 2 do không thanh toán lãi đúng hạn. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, bà L và ông T1 có thanh toán kỳ gốc, lãi tháng 12 năm 2024. Từ tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 4 năm 2025, bà L và ông T1 không thanh toán gốc, lãi theo thỏa thuận nên khoản vay của bà L, ông T1 đã chuyển nợ nhóm 3, ngày chuyển nợ nhóm 3 là ngày 16 tháng 4 năm 2025. Đến ngày 01 tháng 5 năm 2025, bà L và ông T1 đã thanh toán phần nợ gốc, lãi và lãi phạt của 03 kỳ tháng 01, 02, 03, năm 2025 với tổng số tiền nợ gốc là 112.300.389 đồng, nợ lãi 174.224.486 đồng và lãi phạt 3.678.360 đồng, nên hiện tại khoản vay của bà L, ông T1 đã chuyển nợ nhóm về lại nhóm 2 vào ngày 26 tháng 5 năm 2025.

Đồng thời, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và bà Nguyễn Thị L có ký kết Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng với hạn mức thẻ được cấp là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Từ ngày phát hành cho đến kỳ thanh toán sao kê của tháng 12 năm 2024, bà L thanh toán đầy đủ số tiền tối thiểu theo quy định. Sau đó, bà L không thanh toán đúng hạn cho Ngân hàng. Đến ngày 25 tháng 4 năm 2025, bà L mới thanh toán sao kê của kì tháng 01 đến tháng 4.

Tạm tính đến ngày 30 tháng 5 năm 2025, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh T1 còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền gốc và lãi là 7.943.422.986 đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số: 2287LK051 ngày 11 tháng 3 năm 2022 tổng số tiền là 7.767.171.438 đồng (Trong đó: nợ gốc 7.649.203.235 đồng, L1 trong hạn 117.347.338 đồng, L1 quá hạn 160.633 đồng, lãi chậm trả 460.232 đồng); Nợ thẻ tín dụng số tiền là: 176.251.548 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L,

ông T1 thanh toán số tiền trên và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2025 cho đến khi bà L, ông T1 thanh toán xong khoản nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh T1 nhưng bà L, ông T1 vẫn vắng mặt không có lý do trong toàn bộ quá trình tố tụng nên không cung cấp văn bản ý kiến và tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, việc các bên ký kết các Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ là tự nguyện, thỏa thuận giữa các bên phù hợp với các quy định của pháp luật. Các tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp thể hiện bị đơn bà L, ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với các Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ như thỏa thuận giữa các bên. Vì vậy, việc nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N khởi kiện yêu cầu bị đơn bà L, ông T1 trả cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 30 tháng 5 năm 2025 là 7.943.422.986 đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số: 2287LK051 ngày 11 tháng 3 năm 2022 tổng số tiền là 7.767.171.438 đồng (Trong đó: nợ gốc 7.649.203.235 đồng, L1 trong hạn 117.347.338 đồng, L1 quá hạn 160.633 đồng, lãi chậm trả 460.232 đồng) và nợ thẻ tín dụng số tiền là: 176.251.548 đồng; lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, bà L và ông T1 đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139+202+127, tờ bản đồ số 51, địa chỉ xã X, huyện X (nay là huyện C), tỉnh Đồng Nai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số O149112 do Ủy ban nhân dân huyện X (nay là huyện C) cấp ngày 22 tháng 3 năm 1999, số vào sổ cấp GCN: 3444, được chỉnh lý trang tư cho ông Nguyễn Mạnh T1 ngày 16 tháng 5 năm 2019), theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 051/HĐTC ngày 11 tháng 3 năm 2022 được công chứng tại Văn phòng C - tỉnh Đồng Nai: Số công chứng 000570, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11 tháng 3 năm 2022.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp cho Ngân hàng; hiện nay, anh Lê Trung T2 đang sinh

sống tại tài sản thế chấp theo hợp đồng thuê nhà đất với bà L, ông T1. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa anh Lê Trung T2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Anh T2 đã trình bày ý kiến xác định trường hợp tài sản thế chấp bị phát mại thì hành án thì sẽ giải quyết riêng với bên cho thuê, không tranh chấp hay yêu cầu đòi với hợp đồng thuê nhà, đất giữa các bên trong vụ án này. Do đó, đối với hợp đồng thuê nhà, đất giữa anh T2 với bà L, ông T1 sẽ không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này mà sẽ xem xét, giải quyết trong một vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

Xét việc thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay giữa các bên là tự nguyện và đúng theo quy định pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 phải chịu 8.000.000đ (Tám triệu đồng) chi phí tố tụng. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng nên buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ nên cần chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 40, 68, khoản 1 Điều 147, Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 4, 99, 100, 103 và 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Các điều 116, 117, 385, 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Q.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30 tháng 5 năm 2025 là: 7.943.422.986đ (Bảy tỷ chín trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng), cụ thể: Hợp đồng tín dụng số: 2287LK051 ngày 11 tháng 3 năm 2022 tổng số tiền là 7.767.171.438 đồng (Trong đó: nợ gốc 7.649.203.235 đồng, L1 trong hạn 117.347.338 đồng, L1 quá hạn 160.633 đồng, lãi chậm trả 460.232 đồng) và nợ thẻ tín dụng số tiền là: 176.251.548 đồng.

Tài sản bảo đảm thi hành án là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139+202+127, tờ bản đồ số 51, địa chỉ xã X, huyện X (nay là huyện C), tỉnh Đồng Nai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số O149112 do Ủy ban nhân dân huyện X (nay là huyện C) cấp ngày 22 tháng 3 năm 1999, số vào sổ cấp GCN: 3444, được chỉnh lý trang tư cho ông Nguyễn Mạnh T1 ngày 16 tháng 5 năm 2019), theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 051/HĐTC ngày 11 tháng 3 năm 2022 được công chứng tại Văn phòng C - tỉnh Đồng Nai: Số công chứng 000570, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11 tháng 3 năm 2022.

Kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2025 cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên. Trường hợp các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 phải chịu 115.943.423 đồng (Một trăm mười lăm triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 58.096.532 đồng (Năm mươi tám triệu không trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi hai đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005817 ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Mạnh T1 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng) chi phí tố tụng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

4. 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).

5. 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 kể từ ngày bản án được niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Biên Hòa;
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Vũ Bảo