TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **126**/2026/DS-ST
Ngày: 15 - 5 - 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 1 - ĐỒNG NAI

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Kim Chi;
2. Bà Thiều Thị Phi Loan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Linh – Cán bộ Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 355/2025/TLST - DS ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2026/QĐXX-DS ngày 10 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 1228/2026/QĐST – DS ngày 24 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B V (BVBank);

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà HM Town, số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lý Hoài Văn – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Lê Thương Tín;

Và/hoặc: Bà Ngô Thị Thảo Ly.

Và/hoặc: Ông Trần Thanh Bảo.

Cùng địa chỉ liên hệ: 504 Lý Thường Kiệt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Hồng M, sinh năm 1986.

2/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ cư trú cuối cùng: 14/11A, khu phố 6, phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị Thảo Ly trình bày:

Ngân hàng TMCP B V (Sau đây viết tắt là BVBank) cấp tín dụng cho ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H căn cứ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0332200025000 ngày 02/06/2022. Chi tiết như sau: Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), Mục đích cho vay: Bổ sung bù đắp vốn kinh doanh gia súc, gia cầm, thức ăn chăn nuôi, Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày Bên cấp tín dụng nhận nợ vay lần đầu, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, BVBank đã giải ngân cho ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H theo Giấy nhận nợ số 0332200025000001 ngày 03/06/2022, cụ thể: Số tiền giải ngân: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), Ngày giải ngân: 03/6/2022, Ngày đến hạn: 03/6/2023, Lãi suất: 10%/năm. Lãi suất của toàn bộ dư nợ vay phát sinh nêu trên sẽ do BVBank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần kể từ tháng thứ 7, với mức lãi suất bằng lãi cơ sở của BVBank tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,99%/năm.

Tài sản đảm bảo bao gồm:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 18 + 60 + 24, tờ bản đồ số 56, địa chỉ: Xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DD 913757, số vào số cấp GCN: CS00110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/04/2022 cho ông Nguyễn Hồng Mạnh.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: Xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DD 913740, số vào số cấp GCN: CS00109 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/04/2022 cho ông Nguyễn Hồng Mạnh.

Tài sản thế chấp cho BVBank căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0332200025100 ngày 02/06/2022, số công chứng 1834, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HDGD ngày 02/06/2022 do Phòng Công chứng số 4 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho BVBank. BVBank đã nhiều lần liên hệ nhắc nhở, đốc thúc khách hàng thanh toán nợ nhưng đến nay ông Mạnh và bà Huệ vẫn không thanh toán nợ vay cho BVBank.

Tính đến ngày 15/5/2026, ông M và bà H đã thanh toán cho BVBank tổng số tiền là 307.993.875 đồng (trong đó: Nợ gốc 0 đồng, nợ lãi 307.993.875 đồng) và còn

nợ BVBank tổng số tiền là 8.723.226.986 đồng (Tám tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng) (Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 5.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 314.255.499 đồng, Lãi chậm trả lãi: 97.824.227 đồng, Lãi quá hạn: 3.311.147.260 đồng).

Nay nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H phải trả ngay cho BVBank tổng số nợ tính đến ngày 15/5/2026 là: 8.723.226.986 đồng (Tám tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng) (Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 5.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 314.255.499 đồng, Lãi chậm trả lãi: 97.824.227 đồng, Lãi quá hạn: 3.311.147.260 đồng).

2. Buộc ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ tính từ ngày 16/5/2026 đến ngày trả dứt nợ.

3. Buộc ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H phải trả ngay cho BVBank số tiền chi phí xử lý nợ là 15.320.000 đồng.

4. Trường hợp ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì BVBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 18 + 60 + 24, tờ bản đồ số 56, địa chỉ: Xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DD 913757, số vào sổ cấp GCN: CS00110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/04/2022 cho ông Nguyễn Hồng Ma.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: Xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DD 913740, số vào sổ cấp GCN: CS00109 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/04/2022 cho ông Nguyễn Hồng M.

5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BVBank thì ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BVBank.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu phía bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn căn cứ theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

- Bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận được ý kiến của ông M, bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đã thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định quan hệ pháp luật, tư cách của đương sự và thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Từ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đối chiếu các quy định của pháp luật; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B V, buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 15/5/2026 là: 8.723.226.986 đồng (Tám tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng) (Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 5.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 314.255.499 đồng, Lãi chậm trả lãi: 97.824.227 đồng, Lãi quá hạn: 3.311.147.260 đồng) và số tiền chi phí xử lý nợ là 15.320.000 đồng. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật. Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

- Về tư cách tố tụng và quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Bản Việt khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) xác định Ngân hàng TMCP B V là nguyên đơn, ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H là bị đơn. Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H có địa chỉ cư trú cuối cùng tại phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm

2025) vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

- Về thủ tục tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị Thảo Ly có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đối với bị đơn ông M, bà H Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, 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 và Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật bằng hình thức đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng ông Mạnh, bà Huệ vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bên đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền nợ gốc:

Quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu tập và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn ông M, bà H vẫn cố tình vắng mặt cho thấy bị đơn đã từ bỏ quyền tự chứng minh và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào lời khai của đại diện nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án bao gồm: Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0332200025000 ngày 02/06/2022, Giấy nhận nợ số 0332200025000001 ngày 03/06/2022 giữa ông M, bà H với Ngân hàng TMCP B V có chữ ký, chữ viết của các bên. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông M, bà H có ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng TMCP B V như nguyên đơn trình bày là có thật.

Trong quá trình vay vốn ông M, bà H đã không thực hiện đúng thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tính đến ngày 15/5/2026, ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H đã thanh toán cho BVBank tổng số tiền là 307.993.875 đồng (Trong đó: Nợ gốc 0 đồng, nợ lãi: 307.993.875 đồng) và còn nợ BVBank tổng số tiền là 8.723.226.986 đồng (Tám tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng) (Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 5.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 314.255.499 đồng, Lãi chậm trả lãi: 97.824.227 đồng, Lãi quá hạn: 3.311.147.260 đồng) như phía nguyên đơn trình bày là có thật. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về số tiền nợ gốc.

2.2. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0332200025000 ngày 02/06/2022 giữa ông M, bà H với Ngân hàng TMCP B V có chữ ký, chữ viết của các bên đã thỏa thuận về lãi suất vay: 10%/năm. Lãi suất của

toàn bộ dư nợ vay phát sinh nêu trên sẽ do BVBank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần kể từ tháng thứ 7, với mức lãi suất bằng lãi cơ sở của BVBank tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,99%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, được áp dụng với nợ gốc quá hạn (bao gồm cả nợ gốc quá hạn trong trường hợp phải trả nợ trước hạn). Lãi suất chậm trả lãi: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Kể từ thời điểm ngày 26/8/2022 đến nay ông M, bà H không thanh toán tiền lãi đến hạn cho Ngân hàng. Xét tiền lãi do nguyên đơn yêu cầu phù hợp với thoả thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng và quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017), Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng nên yêu cầu tiền lãi được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.3. *Đối với số tiền chi phí xử lý nợ là 15.320.000 đồng*.

Xét thấy căn cứ theo khoản 1, Điều 3 Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 0332200025000 ngày 02/6/2022 có chữ ký của các bên tham gia gia dịch đã quy định như sau: "*Bên được cấp tín dụng phải chịu trách nhiệm chi trả tất cả các khoản phí, chi phí liên quan trong việc thẩm định, kiểm định, định giá, tái định giá tài sản bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm, công chứng, chứng thực, lưu kho, bảo hiểm, xử lý tài sản bảo đảm và các khoản phí, chi phí khác liên quan đến khoản vay, tài sản bảo đảm*". Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xử lý nợ 15.320.000 đồng là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

2.4. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 18 + 60 + 24, tờ bản đồ số 56, địa chỉ: Xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DD 913757, số vào sổ cấp GCN: CS00110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/04/2022 cho ông Nguyễn Hồng Mạnh.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: Xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DD 913740, số vào sổ cấp GCN: CS00109 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/04/2022 cho ông Nguyễn Hồng Mạnh.

Các tài sản đảm bảo trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0332200025100 ngày 02/06/2022, số công chứng 1834, quyển số

04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/06/2022 do Phòng Công chứng số 4, tỉnh Lâm Đồng chứng nhận.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp vào ngày 10/3/2026 ghi nhận:

- Trên thửa đất số 18 + 60 + 24, tờ bản đồ số 56, địa chỉ: Xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng ghi nhận có một số cây sầu riêng; không có công trình xây dựng và người đang sống trên đất. Hiện trạng tài sản không có gì thay đổi so với thời điểm nguyên đơn nhận thế chấp tài sản.

- Trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng hiện trạng là đất trống. Hiện trạng không có gì thay đổi gì so với thời điểm nguyên đơn nhận thế chấp tài sản.

Xét việc thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay giữa các bên đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên cần phải chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP B V đối với tài sản thế chấp đảm bảo nêu trên trong trường hợp bị đơn không có khả năng thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng.

Từ những lý do trên, căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B V.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 3 của Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0332200025000 ngày 02/06/2022, bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí tố tụng số tiền 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên, do đó cần buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[4] Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai: Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Áp dụng các Điều 116, Điều 117, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 300, Điều 301, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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; Thông tư

39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B V đối với bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B V tổng số tiền tính đến ngày 15/5/2026 là 8.723.226.986 đồng (*Tám tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng*) (Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 5.000.000.000 đồng (*Năm tỷ đồng*), Lãi trong hạn: 314.255.499 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi chín đồng*), Lãi chậm trả lãi: 97.824.227 đồng (*Chín mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi tư nghìn, hai trăm hai mươi bảy đồng*), Lãi quá hạn: 3.311.147.260 đồng (*Ba tỷ, ba trăm mươi một triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*).

Buộc ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B V số tiền chi phí xử lý nợ 15.320.000 đồng (*Mười lăm triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng*).

Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh, Ngân hàng Thương mại cổ phần B V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18 + 60 + 24, tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng (trước đây là xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DD 913757, số vào số cấp GCN: CS00110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/04/2022 cho ông Nguyễn Hồng M và Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: xã Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng (trước đây là xã Đạ Lây, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DD 913740, số vào số cấp GCN: CS00109 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/04/2022 cho ông Nguyễn Hồng M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0332200025100 ngày 02/06/2022, số công chứng 1834, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/06/2022 do Phòng Công chứng số 4, tỉnh Lâm Đồng chứng nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà

Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 hết nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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 quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B V.

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B V số tiền 27.000.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu đồng*) chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Hồng M, bà Nguyễn Thị H phải chịu 116.738.547 đồng (*Một trăm mười sáu triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi bảy đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B V tổng số tiền là 58.223.768 đồng (*Năm mươi tám triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi tám đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu tiền số 0006648 và 0006649 cùng ngày 05/11/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh 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. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Toà án nhân dân thành phố Đồng Nai;
- VKSND khu vực 1 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Trần Thị Thúy