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: 20/2026/KDTM-ST
Ngày 29 – 4 – 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: Ông Nguyễn Đức Đại.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

2. Bà Đậu Thị Mỹ Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Đồng Nai: Bà Trương Thị Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 146/2025/TLST-KDTM ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2026/QĐXXST- KDTM ngày 18 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

Địa chỉ trụ sở: Số D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số B H, phường T, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 31/7/2025).

2. Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên T.

Địa chỉ trụ sở: Số B, khu phố C, phường T, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số B, khu phố C, phường T, tỉnh Đồng Nai là đại diện theo pháp luật của bị đơn (Chủ tịch Công ty kiêm giám đốc Công ty TNHH Một thành viên T).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số B, khu phố C, phường T (trước đây là khu phố A, phường T, sau đó đổi thành khu phố E, phường B, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

(Ông V có mặt, bà C vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, B tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Quốc V là đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á cấp tín dụng cho Công ty TNHH Một thành viên T theo Hợp đồng cấp tín dụng số BHO.DN.525.270723 và thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng số BHO.DN.432.270723 ngày 04/8/2023 như sau: hạn mức tín dụng: 11.500.000.000đ (mười một tỷ, năm trăm triệu đồng); mục đích cho vay phục vụ hoạt động kinh doanh ngành nghề; cho vay theo hạn mức tín dụng; phương thức giải ngân và lãi suất trong hạn được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm; thời hạn hiệu lực 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đã giải ngân cho Công ty TNHH Một thành viên T1 Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ: Số 434225549 ngày 10/4/2024, số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) từ ngày 11/4/2024 đến 10/12/2024; Số 434370079 ngày 11/4/2024, số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) từ ngày 12/4/2024 đến 11/12/2024; Số 445555129 ngày 16/7/2024, số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) từ ngày 17/7/2024 đến 16/3/2025; Số 446283909 ngày 23/7/2024, số tiền 3.400.000.000đ (ba tỷ, bốn trăm triệu đồng) từ ngày 24/7/2024 đến 23/3/2025; Số 447047229 ngày 30/7/2024, số tiền 2.270.000.000đ (hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng) từ ngày 31/7/2024 đến 30/3/2025. Giải ngân theo phương thức chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 221431039 của Công ty TNHH Một thành viên T tại Ngân hàng; Lãi suất trong hạn: 8,00%/năm cố định trong thời hạn ba tháng sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay (%/năm) = LSCS + 2,00%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH Một thành viên T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, ngày 16/01/2025, Ngân hàng ra Thông báo thu hồi nợ đối với các khoản vay trên. Tính đến ngày 29/4/2026, Công ty TNHH Một thành viên T còn nợ Ngân hàng số tiền 10.191.923.282đ (mười tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng). Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 273, tờ bản đồ số 13; thửa đất số 350, tờ bản đồ số 14; Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ký ngày 17/08/2016 công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B1 ngày 17/08/2016; các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 26/04/2017, ngày 31/01/2018, ngày 25/12/2018, ngày 30/12/2019, ngày 02/12/2020, ngày 02/08/2022 và Cam kết thế chấp tài sản ngày 02/08/2022 của bà Nguyễn Thị Kim

C.

+ Bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Kim C theo hợp đồng bảo lãnh và Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 16/08/2021. Theo đó, Bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho Bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Một thành viên T các khoản nợ của Bên được cấp tín dụng với Ngân hàng khi Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

+ Buộc Công ty TNHH Một thành viên T2 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tổng số nợ tính đến ngày 29/4/2026 là 10.191.923.282đ (mười tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc là 8.300.000.000đ (tám tỷ, ba trăm triệu đồng); lãi trong hạn là 160.042.686đ (một trăm sáu mươi triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi sáu đồng); lãi quá hạn là 1.665.374.383đ (một tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng); phạt chậm trả là 66.506.213đ (sáu mươi sáu triệu, năm trăm linh sáu nghìn, hai trăm mười ba đồng).

+ Buộc Công ty TNHH Một thành viên T phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, kể từ ngày 30/4/2026 đến ngày trả hết nợ.

+ Nếu Công ty TNHH MTV T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 273, tờ bản đồ số 13; thửa đất số 350, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) do Ủy ban nhân thành phố B cấp ngày 23/10/2012. Đồng thời bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng bảo lãnh và Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 16/08/2021.

2. Bà Nguyễn Thị Kim C là đại diện hợp pháp bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án làm việc và cung cấp lời khai.

3. Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 thẩm quyền, thủ tục tố tụng:

1.1. Bị đơn Công ty TNHH Một thành viên T có trụ sở tại phường T, tỉnh

Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Bà Nguyễn Thi Kim C là đại diện hợp pháp của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà C theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên T thanh toán số tiền nợ và lãi chậm trả theo hợp đồng tín dụng đã ký nên xác định đây vụ án kinh doanh thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách đương sự:

3.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á là người khởi kiện nên xác định Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á là nguyên đơn; Công ty TNHH Một thành viên T là người bị kiện nên xác định Công ty TNHH Một thành viên T là bị đơn.

3.2. Đối với bà Nguyễn Thị Kim C là chủ sử dụng đất, người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp nên Tòa án đưa vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Nội dung tranh chấp:

4.1. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thi Kim C là đại diện hợp pháp của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt các văn bản theo trình tự tố tụng nhưng không tham gia giải quyết vụ án, cũng không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đã cung cấp và các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

4.2. Căn cứ hợp đồng cấp tín dụng số BHO.DN.525.270723 và thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng số BHO.DN.432.270723 ngày 04/8/2023 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á cung cấp thể hiện: Công ty TNHH Một thành viên T có vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền 11.500.000.000đ (mười một tỷ, năm trăm triệu đồng); mục đích: phục vụ hoạt động kinh doanh ngành nghề; cho vay theo hạn mức tín dụng; phương thức giải ngân và lãi suất trong hạn được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm; thời hạn hiệu lực 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết.

4.3. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH Một thành viên T đã trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á được số tiền 1.708.217.156đ (một tỷ, bảy trăm linh tám triệu, hai trăm mười bảy nghìn, một trăm năm mươi sáu đồng).

Trong đó tiền gốc là 1.370.000.000đ (một tỷ, ba trăm bảy mươi triệu đồng); tiền lãi là 338.217.156đ (ba trăm ba mươi tám triệu, hai trăm mười bảy nghìn một trăm năm mươi sáu đồng). Do Công ty TNHH Một thành viên T vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 16/01/2025 nên khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên T đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 29/4/2026 Công ty TNHH Một thành viên T còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tổng số tiền là 10.191.923.282đ (mười tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc là 8.300.000.000đ (tám tỷ, ba trăm triệu đồng); lãi trong hạn là 160.042.686đ (một trăm sáu mươi triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi sáu đồng); lãi quá hạn là 1.665.374.383đ (một tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng); phạt chậm trả là 66.506.213đ (sáu mươi sáu triệu, năm trăm linh sáu nghìn, hai trăm mười ba đồng).

4.4. Do Công ty TNHH Một thành viên T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và đúng quy định của Luật các tín dụng. Việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, văn bản nhận nợ và phù hợp phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tín dụng năm 2010; Điều 468 của Bộ luật Dân sự; 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.

4.5. Căn cứ hợp đồng thế chấp tài sản số BHO.BĐDN.175.110816 ngày 17/08/2016 do Ngân hàng TMCP Á cung cấp thể hiện: Bà Nguyễn Thị Kim C có thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 350, tờ bản đồ số 14 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). Tài sản bảo đảm đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim C, sau khi thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp là hoàn toàn hợp pháp.

4.6. Từ những căn cứ đã phân tích như trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á là có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Công ty TNHH Một thành viên T.

Buộc Công ty TNHH Một thành viên T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tổng số tiền 10.191.923.282đ (mười tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc là 8.300.000.000đ (tám tỷ, ba trăm triệu đồng); lãi trong hạn là 160.042.686đ (một trăm sáu mươi triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi sáu đồng); lãi quá hạn là 1.665.374.383đ (một tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng); phạt chậm trả là 66.506.213đ (sáu mươi sáu triệu, năm trăm linh sáu nghìn, hai trăm mười ba đồng) và tiền lãi chậm trả kể từ ngày 30/4/2026.

Trường hợp Công ty TNHH Một thành viên T không thanh toán đủ số tiền

nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 350, tờ bản đồ số 14 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

[5] Chi phí tố tụng: Tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đã tạm ứng số tiền trên.

Xét, yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á được chấp nhận, nên Công ty TNHH Một thành viên T phải chịu toàn bộ chi phí này. Buộc Công ty TNHH Một thành viên T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí án:

Yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á được chấp nhận nên Công ty TNHH Một thành viên T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.191.923đ (một trăm mười tám triệu, một trăm chín mươi mốt nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát: phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b, g khoản 1 Điều 40, Điều 68; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 210 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối Công ty TNHH Một thành viên T.

1.1. Buộc Công ty TNHH Một thành viên T phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tổng số tiền 10.191.923.282đ (mười tỷ,

một trăm chín mươi mốt triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc là 8.300.000.000đ (tám tỷ, ba trăm triệu đồng); lãi trong hạn là 160.042.686đ (một trăm sáu mươi triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi sáu đồng); lãi quá hạn là 1.665.374.383đ (một tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng); phạt chậm trả là 66.506.213đ (sáu mươi sáu triệu, năm trăm linh sáu nghìn, hai trăm mười ba đồng).

1.2. Kể từ ngày 30/4/2026 Công ty TNHH Một thành viên T tiếp tục thanh toán tiền lãi theo lãi suất quá hạn được quy định tại đồng tín dụng số BHO.DN.525.270723 ngày 04/08/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

1.3. Trường hợp Công ty TNHH Một thành viên T không thanh toán đủ số tiền theo yêu cầu thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 350, tờ bản đồ số 14 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

2. Chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH Một thành viên T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Công ty TNHH Một thành viên T phải chịu số tiền 118.191.923đ (một trăm mười tám triệu, một trăm chín mươi mốt nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng).

3.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí 58.558.611đ (năm mươi tám triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn, sáu trăm mười một đồng) theo lai thu số 0002916 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

4. Trường hợp định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Về Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đức Đại