

Bản án số: 11/2026/DS-ST

Ngày 06-02-2026

“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 3 - ĐỒNG NAI**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Quyết Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Ngọc Hiệp và bà Nguyễn Ngọc Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Ngọc Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3- Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Kiểm sát viên

Trong ngày 06 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3- Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 199/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 06 năm 2025, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 609/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2026/QĐST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH K.

Địa chỉ: B, Đường P, xã B, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: 277D, Đường P, khu phố I, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An).

Đại diện theo pháp luật: Phạm Thị Hằng H- Chức vụ: Giám đốc

Đại diện ủy quyền: Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H.

Địa chỉ: Số B B, N, Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ cũ: Số B B, N, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người được ủy quyền: Ông Trần Văn M. Chức vụ: Giám đốc H1, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1979.

Nơi cư trú: H, khu phố G, phường T, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Mai Thị Hồng L, sinh năm 1991;

Nơi cư trú: Số D đường N, KDC P, khu phố C, phường T, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Đỗ Ngọc A, sinh năm 1982.

Nơi cư trú: Số nhà G, tổ G, ấp V, xã T, tỉnh Đồng Nai

(Địa chỉ cũ: Số nhà G, tổ G, khu phố G, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai).
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1942;

Nơi cư trú: Số nhà G, tổ G, ấp V, xã T, tỉnh Đồng Nai

(Địa chỉ cũ: Số nhà G, tổ G, khu phố G, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai).

(Bà L, ông T, ông A có mặt; bà L1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện nguyên đơn công ty TNHH K là bà Mai Thị Hồng L trình bày:*

Ông Đỗ Ngọc A và Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (viết tắt là Ngân hàng) ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 33888/23/HĐTD ngày 15/11/2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33888/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/11/2023 với những nội dung sau: số tiền cho vay 900.000.000 đồng, lãi suất 11.05%/năm từ ngày 17/11/2023 đến ngày 15/5/2024 và mức lãi suất từ ngày 18/11/2024 đến ngày 09/01/2026 là 12.1%/năm. Thời hạn vay từ ngày 18/11/2023 đến ngày 17/11/2024. Mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán trái cây.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 108 tọa lạc tại thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, 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: DM 424218, số vào sổ cấp GCN số: VP31906 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ cấp ngày 18/9/2023, cập nhật thay đổi ngày 26/9/2023. Tài sản này được thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông Đỗ Ngọc A tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25056/23MN/HĐBĐ ký ngày 15/11/2023 tại Văn phòng C, số công chứng 011395 quyền 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 15/11/2023.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Ngọc A đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H được tổng số tiền là 92.723.887 đồng, trong đó gốc là 1.677 đồng; lãi 92.351.783 đồng; lãi quá hạn 370.724 đồng. Sau đó ông Ngọc A không trả được thêm bất cứ tiền gốc, lãi nào khác.

Ngày 31/3/2025, Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H và công ty TNHH K (Viết tắt Công ty K) ký kết hợp đồng mua bán nợ số 0927.03/2025/HĐMBN/HDB-KAL và Phụ lục số 01, ký hiệu 0927.03/2025/HĐMBN/HDB-KAL. Theo đó Ngân hàng bán toàn bộ khoản nợ là 100% của các khoản vay trên cho công ty TNHH K (bao gồm cả gốc, lãi, lãi phạt và phí chưa thanh toán) và các quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ (bao gồm tài sản bảo đảm, biện pháp bảo lãnh nếu có).

Nay công ty TNHH K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết sau:

Buộc ông Đỗ Ngọc A phải thanh toán cho công ty TNHH K số tiền còn nợ tính đến ngày 05/02/2026 tổng số tiền là 1.112.648.424đ (một tỷ một trăm mười hai triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc là gốc 899.998.323 đồng, nợ lãi trong hạn 12.432.873; lãi quá hạn 200.217.228 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 06/02/2026 với mức lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 108 tọa lạc tại thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, 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: DM 424218, số vào sổ cấp GCN số: VP31906 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ cấp ngày 18/9/2023, cập nhật thay đổi ngày 26/9/2023. Tài sản này được thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông Đỗ Ngọc A tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25056/23MN/HĐBĐ ký ngày 15/11/2023 tại Văn phòng C, số công chứng 011395 quyền 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 15/11/2023.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Đỗ Ngọc A đối với công ty TNHH K. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ, ông Đỗ Ngọc A phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho công ty TNHH K.

Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng: Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về án phí: Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại phiên tòa, bị đơn ông Đỗ Ngọc A trình bày:*

Ông Đỗ Ngọc A và Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (viết tắt là Ngân hàng) ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 33888/23/HĐTD ngày 15/11/2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33888/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/11/2023 với những nội dung sau: số tiền cho vay 900.000.000 đồng, lãi suất 11.05%/năm từ ngày 17/11/2023 đến ngày 15/5/2024 và mức lãi suất từ ngày 18/11/2024 đến ngày 09/01/2026 là 12.1%/năm, thời hạn vay từ ngày 18/11/2023 đến ngày 17/11/2024. Mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán trái cây. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 108 tọa lạc tại thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, 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: DM 424218, số vào sổ cấp GCN số: VP31906 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ cấp ngày 18/9/2023, cập nhật thay đổi ngày 26/9/2023. Tài sản này được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của ông Đỗ Ngọc A tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25056/23MN/HĐBĐ ký ngày 15/11/2023 tại Văn phòng C. số công chứng

011395 quyền 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 15/11/2023. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông A có trả được một phần nợ gốc đúng như nguyên đơn đã trình bày.

Ngày 31/3/2025, Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H và công ty TNHH K (Viết tắt công ty K) ký kết hợp đồng mua bán nợ số 0927.03/2025/HĐMBN/HDB-KAL và Phụ lục số 01, ký hiệu 0927.03/2025/HĐMBN/HDB-KAL. Theo đó Ngân hàng bán toàn bộ khoản nợ là 100% của các khoản vay trên cho công ty K thì ông A không có ý kiến gì.

Tuy nhiên do kinh tế khó khăn, ông A đã chậm thanh toán nợ cho công ty TNHH K làm cho khoản nợ chuyển sang quá hạn. Nay phía công ty TNHH K khởi kiện yêu cầu ông A trả toàn bộ số tiền còn nợ thì đồng ý toàn bộ trả số tiền nợ theo yêu cầu khởi kiện của công ty TNHH K và tiền lãi phát sinh từ ngày 06/02/2026 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Đối việc phát mãi tài sản thế chấp khi ông không thể trả nợ thì ông đồng ý. Ngoài ra ông A không có ý kiến gì thêm.

Về chi phí tố tụng: Ông đồng ý hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng.

Về án phí: Ông đồng ý theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L1 vắng mặt trong quá trình tố tụng nên không có ý kiến trình bày.*

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký 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 quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại các Điều 70, 71, 72, 86, 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình và không đến tham gia tố tụng mặc dù đã được thông báo, triệu tập nhiều lần nên việc Tòa án căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà L2 phù hợp với quy định pháp luật.

Về nội dung tranh chấp: Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn và buộc bị đơn ông A phải chịu chi phí tố tụng và phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn công ty TNHH K khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đỗ Ngọc A trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, bị đơn có địa chỉ cư trú xã T, tỉnh Đồng Nai. Do vậy quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai, theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Bà L1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, trong đó có Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến tham gia phiên tòa nhưng cả hai lần diễn ra phiên tòa hôm nay và phiên họp trước đó đều vắng mặt không thông báo lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà L1.

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

[2.1]. Về hiệu lực của các hợp đồng tín dụng: Ông Đỗ Ngọc A và Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (viết tắt là Ngân hàng) ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 33888/23/HĐTD ngày 15/11/2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33888/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/11/2023 với những nội dung sau: số tiền cho vay 900.000.000 đồng, lãi suất 11.05%/năm từ ngày 17/11/2023 đến ngày 15/5/2024 và mức lãi suất từ ngày 18/11/2024 đến ngày 09/01/2026 là 12.1%/năm. Thời hạn vay từ ngày 18/11/2023 đến ngày 17/11/2024. Mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán trái cây. Xét thấy, việc giao kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức của hợp đồng phù hợp quy định pháp luật. Do vậy Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên có hiệu lực pháp luật.

Về việc thực hiện hợp đồng, số tiền nợ gốc, nợ lãi: Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho ông A theo khế ước nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Ngọc A đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H được tổng số tiền là 92.723.887 đồng, trong đó gốc là 1.677 đồng; lãi 92.351.783 đồng; lãi quá hạn 370.724 đồng. Sau đó ông Ngọc A không trả được thêm bất cứ tiền gốc, lãi nào khác.

Ngày 31/3/2025, Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H và Công ty TNHH K (Viết tắt Công ty K) ký kết hợp đồng mua bán nợ số 0927.03/2025/HĐMBN/HDB-KAL và Phụ lục số 01. Theo đó Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H bán toàn bộ khoản nợ là 100% của khoản vay trên cho Công ty K (bao gồm cả gốc, lãi, lãi phạt và phí chưa thanh toán) và các quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ (bao gồm tài sản bảo đảm, biện pháp bảo lãnh

nếu có). Công ty TNHH K yêu cầu ông A thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 05/02/2026 tổng số tiền là 1.112.648.424đ (một tỷ một trăm mười hai triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc là 899.998.323 đồng, nợ lãi trong hạn 12.432.873; lãi quá hạn 200.217.228 đồng việc tính lãi phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Đồng thời ông Đỗ Ngọc A đồng ý toàn bộ yêu cầu này của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận thỏa thuận của các đương sự.

[2.2] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi phát sinh: công ty TNHH K yêu cầu ông A phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 06/02/2026 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 33888/23/HĐTD ngày 15/11/2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33888/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/11/2023 cho đến khi ông A trả dứt nợ cho công ty TNHH K, đối với yêu cầu này ông Ngọc A đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận thỏa thuận của các đương sự.

[3] Để đảm bảo cho khoản tiền vay tại Ngân hàng: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 108 tọa lạc tại thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, 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: DM 424218, số vào sổ cấp GCN số: VP31906 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ cấp ngày 18/9/2023, cập nhật thay đổi ngày 26/9/2023. Tài sản này được thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông Đỗ Ngọc A tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25056/23MN/HĐBĐ ký ngày 15/11/2023 tại Văn phòng C. số công chứng 011395 quyền 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 15/11/2023. Xét thấy, nội dung hợp đồng, hình thức hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật, nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do vậy, yêu cầu của Công ty TNHH K về tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của công ty TNHH K được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Đỗ Ngọc A có nghĩa vụ thanh toán số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ cho công ty TNHH K là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của công ty TNHH K được chấp nhận nên công ty TNHH K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho công ty TNHH K đã nộp.

Bị đơn Đỗ Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[6] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 293, 299, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 97 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH K về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn ông Đỗ Ngọc A.

1.1. Buộc ông Đỗ Ngọc A phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH K tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 05/02/2026 là 1.112.648.424đ (một tỷ một trăm mười hai triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc là 899.998.323 đồng, nợ lãi trong hạn 12.432.873; lãi quá hạn 200.217.228 đồng.

Kể từ ngày 06/02/2026, nếu ông Đỗ Ngọc A chậm thanh toán số tiền gốc nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 33888/23/HĐTD ngày 15/11/2023 và đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 33888/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/11/2023 mà hai bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong.

1.2. Trường hợp ông A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng hạn mức số 33888/23/HĐTD ngày 15/11/2023 và đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 33888/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/11/2023 mà hai bên đã ký kết thì công ty TNHH Kim An Long có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Đ xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25056/23MN/HĐBĐ ký ngày 15/11/2023 tại Văn phòng C, số công chứng 011395 quyền 15/2023TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 15/11/2023. Tài sản đảm bảo là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 108 tọa lạc tại thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, 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: DM 424218, số vào sổ cấp GCN số: VP31906 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ cấp ngày 18/9/2023, cập nhật thay đổi ngày 26/9/2023.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Đỗ Ngọc A có nghĩa vụ thanh toán số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho công ty TNHH K là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Đỗ Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 45.379.453đ (bốn mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi ba đồng).

3.2. Hoàn trả lại cho Công ty TNHH K số tiền 21.032.523đ (hai mươi một triệu không trăm ba mươi hai ngàn năm trăm hai mươi ba đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0025585 ngày 28/6/2025 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 3 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Quyết Tâm