TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2026/KDTM-ST
Ngày: 29-5-2026
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 4 - ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thùy Trang
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lương Thị Bảo Thùy
Ông Nguyễn Thế Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hằng là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2026, tại Hội trường C - Toà án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2026/TLST-KDTM ngày 19 tháng 01 năm 2026, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2026/QĐXXST-KDTM ngày 17 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 67/2026/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H; trụ sở chính: Số C B, đường N, phường B, Quận A (nay là phường S), thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tôn Cẩm T, chức vụ: Giám đốc cấp cao xử lý nợ (*Theo văn bản ủy quyền số 2288A/2025/QĐ-TGĐ ngày 13/5/2025).*

Đại diện theo ủy quyền lại: Anh Nguyễn Tứ Đ1, sinh năm 1999 và anh Phạm Quang Đ2, sinh năm 1999; Địa chỉ: M, một phần tầng 2, tòa nhà R, A C, phường T, thành phố Hồ Chí Minh. *(Là đại diện hợp pháp của nguyên đơn theo văn bản ủy quyền ngày 19/11/2025).*

2. Bị đơn: Anh Đỗ Thành H, sinh năm 1997; Địa chỉ: Số H, ấp Đ, xã G, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đ).

(Tất cả các đương sự đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 11 năm 2025, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (do anh Phạm Quang Đ2 đại diện) trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (sau đây viết tắt là Ngân hàng) cấp tín dụng cho anh Đỗ Thành H theo Hợp đồng tín dụng số 27035/24MN/HĐTD ngày 19/7/2024, cụ thể: số tiền vay 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng); thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 7,0%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng N trong từng thời kỳ; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh sữa các loại và Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền trên theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 27035/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/7/2024.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 55 (nay là thửa số 152, tờ bản đồ số 200), diện tích 485,5m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C (nay là xã A), thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 955030 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố H (cũ) cấp ngày 06/4/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/7/2024 cho anh Đỗ Thành H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20530/24MN/HĐBĐ được công chứng tại Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh cùng ngày 19/7/2024 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 55 (nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 203), diện tích 1.175m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C (nay là xã A), thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 120812 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (cũ) cấp ngày 11/02/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/7/2024 cho anh Đỗ Thành H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20530/24MN/HĐBĐ được công chứng tại Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh cùng ngày 19/7/2024 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh H đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền lãi là 99.105.785đ (Chín mươi chín triệu một trăm lẻ năm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng), không thanh toán được nợ gốc và chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 10/02/2025. Sau đó, anh H có thanh toán thêm được số tiền lãi trong hạn là 29.585đ (Hai mươi chín nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng) và số tiền lãi quá hạn là 192.260đ (Một trăm chín mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi đồng) và ngưng thanh toán cho đến nay nên đã vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi theo kỳ hạn.

Tính đến ngày 29/5/2026, tổng số tiền mà anh H còn nợ Ngân hàng là 3.586.916.113đ (Ba tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn một trăm mười ba đồng); trong đó, số tiền nợ gốc là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng); số tiền nợ lãi trong hạn là 111.011.511đ (Một trăm mười một triệu không trăm mười một nghìn năm trăm mười một đồng) và số tiền lãi quá hạn là 475.904.602đ (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm lẻ hai đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 29/5/2026 là 3.586.916.113đ (Ba tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn một trăm mười ba đồng).

Anh H phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng tính từ ngày 30/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo Văn bản cam kết bảo lãnh đã ký ngày 19/7/2024. Trường hợp anh H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

- *Về chi phí tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Ngân hàng yêu cầu anh H có nghĩa vụ thanh toán lại khoản chi phí này cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn - anh Đỗ Thành H vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng*: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án được thực hiện đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng nguyên đơn và bị đơn đều vắng mặt (nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn vắng mặt không rõ lý do) nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiếp tục xét xử vụ kiện.

- *Về đường lối giải quyết vụ án*: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Đỗ Thành H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ (gốc và lãi) tính đến ngày 29/5/2026 là 3.586.916.113đ (Ba tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn một trăm mười ba đồng).

Trường hợp, anh Đỗ Thành H không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên để thu hồi nợ cho Ngân hàng là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Thửa đất số 152, tờ bản đồ 55 (nay là thửa số 152, tờ bản đồ số 200), diện tích 485,5m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C (nay là xã A), thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 955030 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H (cũ) cấp cho ông Võ Văn H1 ngày 06/4/2018, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Đỗ Thành H ngày 12/7/2024.

+ Thửa đất số 165, tờ bản đồ 55 (nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 203), diện tích 1.175m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C (nay là xã A), thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 120812 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (cũ)

cấp cho ông Võ Văn R ngày 11/02/2015, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Đỗ Thành H ngày 12/7/2024.

Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn - anh Đỗ Thành H trả số tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo kết quả xác minh, bị đơn có nơi đăng ký thường trú và hiện đang cư trú tại địa chỉ số H, ấp Đ, xã G, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đ) (BL 121), căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai.

[1.2] *Về tư cách tham gia tố tụng*:

- Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H là nguyên đơn, anh Đỗ Thành H là bị đơn trong vụ kiện.

- Nguyên đơn ủy quyền cho anh Phạm Quang Đ2 và anh Nguyễn Tứ Đ1 đại diện, việc ủy quyền được xác lập bằng văn bản nên anh Quang Đ2 và anh Tứ Đ1 tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Theo phạm vi ủy quyền: *"Trong trường hợp một trong hai người được ủy quyền vắng mặt thì người có mặt được toàn quyền quyết định tất cả mọi vấn đề mà không cần phải có ý kiến của người được ủy quyền còn lại"* (BL 58). Do đó, quá trình làm việc anh Phạm Quang Đ2 có mặt, anh Nguyễn Tứ Đ1 vắng mặt không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[1.3] *Về việc xét xử vắng mặt đương sự*: Tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng nguyên đơn và bị đơn đều vắng mặt (nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt (BL 168); bị đơn vắng mặt không rõ lý do). Căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.4] *Về thời hiệu khởi kiện*: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên vào ngày 19/7/2024, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 22/7/2024 với thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 23/7/2024 đến ngày 22/7/2025). Ngày 10/02/2025, do anh H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 25/12/2025 Ngân

hàng khởi kiện đến Tòa án là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[**2] Về đánh giá chứng cứ:** Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn đã nộp kèm theo đơn khởi kiện gồm: Hợp đồng tín dụng số 27035/24MN/HĐTD ngày 19/7/2024; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 27035/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/7/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20530/24MN/HĐBĐ ngày 19/7/2024; Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 19/7/2024, …

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập cũng như các văn bản tố tụng khác cho bị đơn - anh Đỗ Thành H đến làm việc và cung cấp các chứng cứ, trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng anh H đều vắng mặt và không thực hiện đúng nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đồng thời tự từ bỏ quyền của đương sự về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*, đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án. Như vậy, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] *Xét yêu cầu thanh toán nợ (gốc và lãi)*: Ngày 19/7/2024, Ngân hàng đã ký kết hợp đồng tín dụng số 27035/24MN/HĐTD; đến ngày 22/7/2024 anh H đã ký đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ để vay Ngân hàng số tiền là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), mục đích bổ sung vốn kinh doanh sữa các loại với thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 7%/năm.

Các bên khi tham gia giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên và thỏa thuận về nội dung của hợp đồng ghi rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, thời hạn thanh toán. Như vậy, điều kiện về nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện tham gia ký kết, không bị ai ép buộc. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, vì vậy các bên tham gia giao kết hợp đồng phải thực hiện quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H chỉ thanh toán cho Ngân hàng được tổng số tiền lãi là 99.327.630đ (Chín mươi chín triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm ba mươi đồng), không thanh toán được nợ gốc và chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 10/02/2025 nên anh H đã vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi theo kỳ hạn.

Lời khai của nguyên đơn về quá trình thỏa thuận và thực hiện hợp đồng tín dụng phù hợp quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng) và tiền lãi

tính đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là có cơ sở.

[3.2] *Xét Hợp đồng thế chấp*: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20530/24MN/HĐBĐ ngày 19/7/2024 được ký kết giữa các bên đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Thửa đất số 152, tờ bản đồ 55 (nay là thửa số 152, tờ bản đồ số 200), diện tích 485,5m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C (nay là xã A), thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 955030 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H (cũ) cấp cho ông Võ Văn H1 ngày 06/4/2018, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Đỗ Thành H ngày 12/7/2024.

+ Thửa đất số 165, tờ bản đồ 55 (nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 203), diện tích 1.175m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C (nay là xã A), thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 120812 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (cũ) cấp cho ông Võ Văn R ngày 11/02/2015, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Đỗ Thành H ngày 12/7/2024.

Các tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (cũ) ngày 19/7/2024.

Anh Đỗ Thành H là chủ sử dụng hợp pháp của các tài sản bảo đảm trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc thế chấp hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, hợp đồng thế chấp được lập bằng văn bản các bên chủ thể tham gia giao kết là người có thẩm quyền, cùng thống nhất về quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó, trường hợp anh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục xử lý tài sản nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, căn cứ quy định tại Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền chi phí tố tụng này cho Ngân hàng.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo: Các bên 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; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 117, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, Điều 357; 429, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 100; Điều 103 và Điều 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Áp dụng Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" với bị đơn - anh Đỗ Thành H.

Buộc anh Đỗ Thành H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H tổng số tiền tính đến ngày 29/5/2026 là 3.586.916.113đ (Ba tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn một trăm mười ba đồng); trong đó, số tiền nợ gốc là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng); số tiền nợ lãi trong hạn là 111.011.511đ (Một trăm mười một triệu không trăm mười một nghìn năm trăm mười một đồng) và số tiền lãi quá hạn là 475.904.602đ (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm lẻ hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Đỗ Thành H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh 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 này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà anh H 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 anh Đỗ Thành H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Thửa đất số 152, tờ bản đồ 55 (nay là thửa số 152, tờ bản đồ số 200), diện tích 485,5m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C (nay là xã A), thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 955030 do Sở Tài nguyên và Môi

trường thành phố H (cũ) cấp cho ông Võ Văn H1 ngày 06/4/2018, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Đỗ Thành H ngày 12/7/2024.

+ Thửa đất số 165, tờ bản đồ 55 (nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 203), diện tích 1.175m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C (nay là xã A), thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 120812 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (cũ) cấp cho ông Võ Văn R ngày 11/02/2015, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Đỗ Thành H ngày 12/7/2024.

Trường hợp đã xử lý hết tài sản thế chấp nêu trên mà vẫn chưa thu hồi hết khoản nợ của anh Đỗ Thành H thì anh Đỗ Thành H tiếp tục phải có trách nhiệm thanh toán hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. *Về án phí*:

- Anh Đỗ Thành H phải chịu số tiền là 103.738.322đ (Một trăm lẻ ba triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn ba trăm hai mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.444.223đ (Bốn mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi ba đồng) theo biên lai thu số 0001473 ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ).

- *Về chi phí tố tụng*: Buộc anh Đỗ Thành H có nghĩa vụ thanh toán hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

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

3. *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP. Đồng Nai;
- VKSND KV4 - Đồng Nai;
- THADS TP. Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Thùy Trang