

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM MỸ
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST

Ngày: 02-04-2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ, TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phí Thị Hồng Năm

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Phạm Văn Thành

2/ Bà Vũ Thị Thùy Dương

Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Sỹ Khánh - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 04 năm 2025, Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/TLST-KDTM ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-KDTM ngày 05- 03-2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2025/QĐHPT-KDTM ngày 24/03/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (MB), Địa chỉ trụ sở chính: số A L, phường T, Quận C, Tp Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: ông Lưu Trung T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q. Địa chỉ: Số C, L, phường L, Quận B, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: ông Hà Anh D - Chức vụ: Tổng Giám đốc

- Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn Đ - Chức vụ: Giám đốc Công ty M chi nhánh Đ1.

- Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lưu Duy L sinh năm 1989; Ông Lê Văn S và ông Ngô Liêm S1. - Chức vụ : chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tòa nhà N,

Số I, Đường H, Phường C, Thành phố T, tỉnh Bình Dương. (Văn bản ủy quyền số 533/UQ-MBAMC ngày 01/04/2025). (Ông L có mặt, ông S, ông S1 vắng mặt).

- Bị đơn: ông Nguyễn Chí T1, sinh năm 1989. Địa chỉ: tổ C, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.(Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968. (Vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1991.(Có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa Ngân hàng TMCP Q (MB), do ông Lê Duy L1 đại diện trình bày:

Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh L2 đã ký Hợp đồng cho vay với ông Nguyễn Chí T1, cụ thể:Hợp đồng tín dụng số 20532.22.724.18826101.TD ngày 29/6/2022; mục đích vay: Vay bổ sung kinh doanh; số tiền giải ngân là 4,000,000,000 đồng; lãi suất 9.5%/năm; ngày đến hạn 3/2024.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Chí T1 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn kể từ ngày 16/3/2024. Số tiền ông Nguyễn Chí T1 đã thanh toán (tính đến ngày 02/4/2025) là: 210,758,591đ, bao gồm 214,482đ nợ gốc; 210,544,219đ nợ lãi.

Dư nợ tạm tính của ông Nguyễn Chí T1 đến ngày 02/4/2025 tại Ngân hàng Q là: 4,503,465,489đ, trong đó bao gồm 3,999,785,518đ nợ gốc; 32,810,958đ nợ lãi trong hạn và 470,869,013đ nợ lãi quá hạn.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng TMCP Q, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Nguyễn Chí T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ tính đến ngày 2/4/2025 là: 4,503,465,489đ, trong đó bao gồm: nợ gốc là 3,999,785,518đ; nợ lãi trong hạn là 32,810,958đ và nợ lãi quá hạn 470,869,013đ.

- Kể từ ngày 03/4/2025, ông Nguyễn Chí T1 vẫn phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Trường hợp, ông Nguyễn Chí T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng M1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng M1, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số:

12, tờ bản đồ: 46; địa chỉ: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 472482, số vào sổ cấp GCN: CH10891 do UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/01/2021, cập nhật tặng cho ngày 04/02/2021.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Chí T1 đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Chí T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

- Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Chí T1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án: UQ số 129/UQ.MB ngày 13/4/2023; UQ số 12941.4/UQ.MBAMC ngày 21/12/2023; UQ-MBAM cho ông Lê Văn S, CCCD ông Ngô Liêm S1, ông Lê Văn S; Quyết định bổ nhiệm ông Hà Anh D, CCCD ông Hà Anh D; Quyết định bổ nhiệm ông Mạc Đức T2, CCCD ông T2; giấy phép kinh doanh Ngân hàng Q; giấy phép kinh doanh công ty quản lý nợ; Giấy phép hoạt động Ngân hàng TMCP Q; Điều lệ MB; Hợp đồng cho vay; hợp đồng thế chấp; đăng ký giao dịch bảo đảm, sổ đỏ sao y, thông báo khởi kiện, chuyển phát nhanh. Giấy ủy quyền ngày 5/12/2024. Giấy ủy quyền số 533 ngày 01/04/2025, Bảng tính lãi tính đến ngày 2/4/2025, Bản tự khai

- Theo bản tự khai và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Chí T1 trình bày: Năm 2022 ông có vay tiền của Ngân hàng Q chi nhánh L2 với số tiền là 4.000.000.000đ, để kinh doanh, sản xuất chế biến. Trong quá trình vay ông có thế chấp cho Ngân hàng Q thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46, địa chỉ tại xã X, huyện C. Hiện tại trong nhà có mẹ ông là bà Nguyễn Thị N và em trai là Nguyễn Duy K cùng ông sinh sống. Nay Ngân hàng khởi kiện thì ông xác nhận số nợ gốc là 4.000.000.000đ và tiền lãi. Do làm ăn gặp khó khăn nên ông chưa có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Ông cũng đang tìm người để bán đất trả nợ cho Ngân hàng. Ông xin Ngân hàng G thêm thời gian cho ông được trả nợ và định giá lại giá trị tài sản của ông.

- Tài liệu, chứng cứ bị đơn ông T1 đã giao nộp cho Tòa án: CCCD, bản tự khai, đơn xin hòa giải.

- Theo bản tự khai và tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy K trình bày: Ông là em trai của ông Nguyễn Chí T1, hiện nay Ngân hàng Q đang khởi kiện anh Nguyễn Chí T1. Đối với tài sản anh Thanh thế C cho Ngân hàng là tài sản của anh T1 ông không có tranh chấp gì. Trong trường hợp cơ quan thi hành án tiến hành kê biên thì ông không có ý kiến gì.

- Tài liệu, chứng cứ người liên quan ông K đã giao nộp cho Tòa án: CCCD, bản tự khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nghiên D1 đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên không có lời trình bày.

- Tài liệu, chứng cứ bà Nguyễn Thị N giao nộp: không

- Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được: Biên bản đối chất, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Bảng tính lãi. Biên bản tổng đạt cho ông T1, ông K và bà N1.

I. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ phát biểu ý kiến như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán.

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cụ thể:

- Về thẩm quyền thụ lý vụ án: bị đơn có nơi cư trú tại huyện C, nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

- Về quan hệ pháp luật: TAND huyện Cẩm Mỹ xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng theo quy định của pháp luật được quy định tại Điều 30 BLTTDS 2015.

- Về việc xác định tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng với ông Nguyễn Chí T1. Do đó, Tòa án xác định Ngân hàng Thương mại cổ phần Q là nguyên đơn; ông T1 là bị đơn trong vụ án là đúng quy định của pháp luật, quy định tại khoản 2, 3 Điều 68 BLTTDS 2015.

Đối với bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Duy K: Trong hồ sơ vụ án thể hiện cả hai người đang sinh sống trên thửa đất dùng để đảm bảo cho khoản vay của ông T1 tại Ngân hàng. Do đó, Tòa án xác định bà N1 và ông K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định của pháp luật, quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS 2015.

Ông Trần Văn Đ được Ngân hàng ủy quyền để tham gia tố tụng, ông Đ ủy quyền lại cho các ông Lưu Duy L; Lê Văn S; Ngô Liêm S1. Do đó, Tòa án xác định ông Đ, ông L, ông S, ông S1 là đại diện theo ủy quyền là đúng quy định tại khoản 4 Điều 85 BLTTDS 2015.

- Về thu thập chứng cứ: Đúng quy định của pháp luật theo Điều 97 BLTTDS 2015.

- Về thời hiệu khởi kiện: còn thời hiệu.

- Về thủ tục ủy quyền: Đúng quy định pháp luật.

- Về tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ: Thực hiện đúng quy định tại các Điều 208 đến Điều 211.

- Về tổ chức phiên hòa giải: Do bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do dù được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nên Tòa án không tiến hành hòa giải là đúng theo đúng quy định của pháp luật.

- Thời hạn chuẩn bị xét xử: Ngày 25/11/2024, Tòa án thụ lý vụ án. Đến ngày 05/3/2025, Tòa án đưa vụ án ra xét xử là đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 BLTTDS 2015.

- Quyết định đưa vụ án ra xét xử: Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 3 năm 2025 đúng quy định tại Điều 220 BLTTDS 2015.

- Thời hạn gửi hồ sơ cho VKS nghiên cứu: Đúng thời gian quy định tại khoản 2 Điều 220 BLTTDS 2015.

- Cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho VKS và người tham gia tố tụng: đúng quy định pháp luật tại Điều 170 đến Điều 181 BLTTDS 2015.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa. HĐXX đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan khi giải quyết vụ án và tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thư ký phiên Tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng.

- Đối với đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Đối với bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: không có mặt đầy đủ ở các buổi làm việc tại Tòa án dù được triệu tập hợp lệ là vi phạm về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 72, Điều 73 BLTTDS 2015.

II. VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy: Các đương sự đều thống nhất xác định: Vào ngày 29/6/2022, Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh L2 đã ký Hợp đồng cho vay số 20532.22.724.18826101.TD đối với ông Nguyễn Chí T1 với số tiền là 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất 9,5%/năm, mục đích vay vốn: bổ sung kinh doanh.

- Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46 thuộc xã X, huyện C, 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 CV 472482, số vào sổ cấp GCN: CH10891 do UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/01/2021, cập nhật tặng cho ngày 04/02/2021. Tài sản trên được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 23222.22.724.18826101.BĐ ngày 29/6/2022 tại Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai, theo số công chứng: 4890, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp 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. Tài sản bảo đảm đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, 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.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Chí T1 đã không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn kể từ ngày 16/3/2024. Nay Ngân hàng TMCP Q yêu cầu ông T1 phải thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 02/4/2025 với số tiền là 4.503.465.489đ. (Trong đó: nợ gốc 3.999.785.518đ; nợ lãi trong hạn là 32.810.958đ và nợ lãi quá hạn là 470.869.013đ) và thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kể từ ngày 03/4/2025 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ.

Do ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và đúng quy định của [Luật các tổ chức tín dụng](#). Xét thấy, tại Bảng kê tính lãi đối với khoản vay của ông T1 do Ngân hàng cung cấp, việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của Ngân hàng phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức, khế ước nhận nợ và phù hợp với các quy định của pháp luật tại từng thời điểm tính lãi suất. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên cần được chấp nhận.

- Về yêu cầu tính lãi quá hạn của Ngân hàng là phù hợp với Điều 468 [Bộ luật Dân sự](#) Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP 11/01/2019 nên ông T1 phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, kể từ ngày 03/4/2025 cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Đối với tài sản thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46 thuộc xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai là tài sản hợp pháp của ông T1. Việc thế chấp là do ông T1 hoàn toàn tự nguyện. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 325 Bộ luật Dân sự nên đề nghị chấp nhận.

- Vì vậy, căn cứ Điều 280; Điều 299; Điều 303; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 325; Điều 401; Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín

dụng [năm 2010 \(sửa đổi, bổ sung năm 2017\)](#) chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (MB) đối với ông Nguyễn Chí T1.

- Buộc ông T1 phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 02/4/2025 là 4.503.465.489đ. (Trong đó: nợ gốc 3.999.785.518đ; nợ lãi trong hạn là 32.810.958đ và nợ lãi quá hạn là 470.869.013đ).

- Kể từ ngày 03/4/2025, ông T1 còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 20532.22.724.18826101.TD ngày 29/6/2022 và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp ông T1 không thanh toán số nợ gốc, nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng TMCP Q thì tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 23222.22.724.18826101.BĐ ngày 29/6/2022 đối với toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46 thuộc xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai sẽ được xử lý theo quy định để đảm bảo thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có) không đủ trả nợ cho Ngân hàng ông T1 phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Về chi phí tố tụng và án phí: theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Q (MB) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Chí T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ. Mục đích vay là vay bổ sung kinh doanh. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, và khoản 1 Điều 3 Luật thương mại 2005.

[2] Về thẩm quyền: ông Nguyễn Chí T1 có địa chỉ cư trú tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai là người bị nguyên đơn khởi kiện nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải Tòa án có triệu tập ông Nguyễn Chí T1, và những người liên quan là ông K và bà N1 đến để tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T1, ông K, bà N không đến. Tòa án đã lập biên bản ghi nhận sự việc và thông báo kết quả phiên

hợp cho ông T1, ông K và bà N theo đúng quy định. Ngày 24/3/2025 Tòa án mở phiên tòa xét xử nhưng ông T1 ông K và bà N không đến nên Tòa án hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Ngày 02/4/2025 Tòa án tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[4] Về nội dung: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

4.1 Căn cứ Điều 92 BLTTDS năm 2015, xác định hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Chí T1 là có thật. Theo hợp đồng cho vay số 20532.22.724.18826101.TD ngày 29/6/2022; mục đích vay: Vay bổ sung kinh doanh; số tiền giải ngân là 4,000,000,000đ; lãi suất 9.5%/năm; ngày đến hạn 3/2024.

Để đảm bảo cho khoản vay trên tại Ngân hàng MB, ông T1 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 12, tờ bản đồ: 46; địa chỉ: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 472482, số vào sổ cấp GCN: CH10891 do UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/01/2021, cập nhật tặng cho ngày 04/02/2021.

4.2 Trong quá trình thực hiện hợp đồng nêu trên ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Q nên các khoản vay của ông T1 đã chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 16/3/2024. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ ông T1 để tạo điều kiện, đôn đốc yêu cầu trả nợ nhưng ông T1 không thực hiện nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Chí T1 trả nợ cho ngân hàng M1 tính đến ngày 02/04/2025 với tổng số tiền là 4,503,465,489đ trong đó bao gồm: nợ gốc là 3,999,785,518đ; nợ lãi trong hạn là 32,810,958đ và nợ lãi quá hạn là 470,869,013đ. Việc áp dụng tính lãi của Ngân hàng theo hợp đồng hai bên ký kết phù hợp với quy định của Điều 468 Bộ luật dân sự và Nghị quyết 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Xét yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp nên chấp nhận.

4.3 Buộc ông Nguyễn Chí T1 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại hợp đồng cho vay, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP Q kể từ ngày 03/04/2025 cho đến khi ông Nguyễn Chí T1 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

4.5 Trường hợp sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Chí T1 không thực hiện trả cho Ngân hàng Q toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 12, tờ bản đồ: 46; địa chỉ: xã

X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận QSDĐ, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 472482, sổ vào sổ cấp GCN: CH10891 do UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/01/2021, cập nhật tặng cho ngày 04/02/2021.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Chí T1 đối với Ngân hàng TMCP Q. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Chí T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

4.6 Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với bà Nguyễn Thị N nhưng bà N vẫn vắng mặt không lý do.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ. Ngân hàng TMCP Q đã nộp xong. Ông Nguyễn Chí T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q chi phí tố tụng là 3.000.000đ.

[6] Về án phí: Buộc ông Nguyễn Chí T1 phải nộp 112.503.465đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Cụ thể: $[112.000.000đ + (4.503.465,489đ - 4.000.000.000đ = 503,465,489đ \times 0,1\% = 503.465đ) = 112.503.465đ]$.

Hoàn trả cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.153.000đ theo biên lai thu tiền số 0012715 ngày 25/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ

[7] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều a khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 147 – Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 1, khoản 3 Luật thương mại 2025.

- Căn cứ Điều 357, 463, 465, 466, 468 và Điều 470 - Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng [năm 2010 \(sửa đổi, bổ sung năm 2017\)](#).

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ Điều 27 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Q đối với ông Nguyễn Chí T1 về việc yêu cầu trả nợ vay.

2. Buộc ông Nguyễn Chí T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày

02/04/2025 với số tiền là 4,503,465,489đ (Bốn tỷ năm trăm lẻ ba triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn, bốn trăm tám mươi chín đồng) . Trong đó: nợ gốc là 3,999,785,518đ (Ba tỷ chín trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn, năm trăm mười tám đồng); nợ lãi trong hạn là 32,810,958đ (Ba mươi hai triệu tám trăm mười ngàn chín trăm năm mươi tám đồng), nợ lãi trong hạn là 470,869,013đ (Bốn trăm bảy mươi triệu, tám trăm sáu mươi chín ngàn, không trăm mười ba đồng).

3. Kể từ ngày 03/4/2025, ông Nguyễn Chí T1 phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

4. Trường hợp, ông Nguyễn Chí T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng M1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 12, tờ bản đồ: 46; địa chỉ: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 472482, số vào sổ cấp GCN: CH10891 do UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/01/2021, cập nhật tặng cho ngày 04/02/2021.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Chí T1 đối với Ngân hàng Q. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Chí T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Q

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Chí T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q chi phí tố tụng là 3.000.000đ.

7. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Chí T1 phải nộp 112.503.465đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.153.000đ theo biên lai thu tiền số 0012715 ngày 25/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ

8. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì quyền kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

9. Trường hợp bản án 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 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
- Viện KSND huyện Cẩm Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ , án văn.

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

Phí Thị Hồng N2

