TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NGŨ HÀNH SƠN** **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **23**/2025/DS - ST
Ngày 20/03/2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ HÀNH SƠN, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Trâm**.
Các hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Trần Văn Sơn**.
2. Ông **Nguyễn Tuấn Ngọc**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Quỳnh Trang** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Trịnh Ngọc Thuỳ Trang** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 156/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 156/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 156A/2025/QĐST-HPT ngày 28/02/2025 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*: NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN Đ ("P Bank") -** Địa chỉ: Số 22 N, phường T, quận H, TP. Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đình L** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT - Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hoàng Trung N** - Chức vụ: Phó Giám đốc Khối QL&TCTTS *(Theo Giấy Ủy quyền số 10772/UQ-PVB ngày 10/6/2020 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Đ)*. Ủy quyền lại: Ông **Nguyễn Tấn Vĩnh P** – Chức vụ: Giám đốc khách hàng cá nhân Đông Nam Bộ, ông **Nguyễn Nguyên N,** ông **Lê Huy H** – Chức vụ: Chuyên viên *(Theo Giấy ủy quyền số 4222/UQ-PVB ngày 07/6/2024 của Phó Giám đốc Khối QL&TCTTS Ngân hàng TMCP Đ).* Địa chỉ liên hệ: Lầu 2, số 264E L, phường 1x, quận x, thành phố Hồ Chí Minh. *(Ông N có mặt).*

***2. Bị đơn*:** Bà **Lê Thị V** – Sinh năm: 197x – HKTT: Tổ 4x, phường M, quận N, TP Đà Nẵng – Địa chỉ liên hệ: Số 32 đường G 1, phường K, quận N, TP Đà Nẵng. *(Vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng và ý kiến trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Về quan hệ tín dụng

Bà Lê Thị V cùng với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H ký kết và thực hiện:

- Hợp đồng cho vay số 393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 01/10/2019
- Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 01-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 24/12/2020
- Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 02-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 08/10/2021
- Khế ước nhận nợ số LD1927703476 ngày 04/10/2019
- Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 01 ngày 24/12/2020
- Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 02 ngày 15/07/2021
- Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 03 ngày 13/10/2021

(các ***"Hợp đồng cho vay"***), chi tiết như sau:

- Khế ước nhận nợ : ngày 04/10/2019
- Số tiền cho vay : 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
- Số tiền giải ngân : 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
- Ngày giải ngân : 04/10/2019
- Mục đích sử dụng vốn : Vay mua bất động sản
- Thời hạn cho vay : 36 tháng
- Lãi suất vay : 13,5%/năm (từ ngày 04/10/2019 đến hết ngày 03/01/2020). Từ ngày 04/01/2020 lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/ lần, bằng lãi suất cơ sở + Biên độ tối thiểu 5%/năm.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi suất chậm trả lãi : 10%/năm.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ, bà Lê Thị V đã vi phạm về nghĩa vụ trả nợ, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ngày 24/03/2023, P Bank đã gửi thông báo số 555/TB/PVB.HAN-TLM về việc thông báo thu hồi khoản nợ và yêu cầu tự nguyên bàn giao tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, Đến thời điểm hiện tại, bà Lê Thị V vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho P Bank.

Dư nợ khoản vay của bà Lê Thị V tạm tính đến ngày 20/3/2025 như sau:

- Nợ gốc : 50.000.000.000 đồng
- Nợ lãi : 40.279.186.842 đồng
- Tổng dư nợ : **90.279.186.842 đồng** *(Bằng chữ: Chín mươi tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi hai đồng)*.

Về tài sản bảo đảm

Để đảm bảo các khoản vay của mình tại P Bank, bà Lê Thị V đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/2021/HĐBĐ/PVB-TL ngày 06/01/2021 tại Văn Phòng công chứng N để thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM564xxx, số vào sổ cấp GCN: CS866xx do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/201x. Ngày 31/12/202x, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện P xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị V, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 469; Tờ bản đồ số: 16
- Địa chỉ thửa đất: Ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiêng Giang
- Diện tích: 7656,5 m^2 (Bằng chữ: Bảy nghìn sáu trăm năm mươi sáu phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2043
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú:

- Cấp đổi do tách thửa
- Thửa đất có 237,2 m^2 đất thuộc HLATGT

Tài sản bảo đảm được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện P chứng nhận việc thế chấp ngày 07/01/2021.

Yêu cầu giải quyết:

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bằng đơn này, Ngân hàng TMCP Đ kính đề nghị Quý Tòa xem xét và phán quyết như sau:

- Buộc bà Lê Thị V thanh toán cho P Bank số tiền: 90.279.186.842 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi hai đồng)* bao gồm 50.000.000.000 đồng dư nợ gốc và 40.279.186.842 đồng dư nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 20/3/2025);

- Buộc bà Lê Thị V thanh toán phần nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 01/10/2019; Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 01-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 24/12/2020; Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 02-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 08/10/2021; Khế ước nhận nợ số LD1927703476 ngày 04/10/2019; Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 01 ngày 24/12/2020; Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 02 ngày 15/07/2021; Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 03 ngày 13/10/2021 (các "Hợp đồng cho vay") kể từ ngày 21/3/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Lê Thị V, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng TMCP

Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác 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: CM564xxx, số vào sổ cấp GCN: CS866xx do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/201x để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

- Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị V đối với Ngân hàng TMCP Đ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thị V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lê Thị V vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, bà Viễn không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không yêu cầu phản tố.

* Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các bên đương sự, nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng; Riêng bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc không tuân thủ quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 303, Điều 320, Điều 322 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 7, Điều 8 Điều 13 Nghị quyết 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 đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Lê Thị V: Buộc bà Lê Thị V phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tính đến ngày 20/3/2025 là: 90.279.186.842 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi hai đồng)* bao gồm 50.000.000.000 đồng dư nợ gốc và 40.279.186.842 đồng dư nợ lãi; Buộc bà Lê Thị V tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 21/3/2025 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp bà Lê Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất Thửa đất số: 46x; Tờ bản đồ số: 1x, Địa chỉ thửa đất: Ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiêng Giang, Diện tích: 7656,5 m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM564xxx, số vào sổ cấp GCN: CS866xx do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/201x. Ngày 31/12/202x, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện P xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị V.

Trường hợp bà Lê Thị V hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ hoàn trả lại cho bà Lê Thị V Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM564xxx, số vào sổ cấp GCN: CS866xx do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/201x theo quy định tại Điều 322 BLDS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và bà Lê Thị V thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn bà Lê Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng cho vay số 393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 01/10/2019, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 01-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 24/12/2020, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 02-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 08/10/2021, Khế ước nhận nợ số LD1927703476 ngày 04/10/2019, Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 01 ngày 24/12/2020, Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 02 ngày 15/07/2021, Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 03 ngày 13/10/2021 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với bà Lê Thị V trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị V đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Mặc dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở nhưng bà Lê Thị V vẫn không trả được nợ. Như vậy, bà Lê Thị V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận tại hợp đồng. Việc khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị V phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tính đến ngày 20/3/2025 là: 90.279.186.842 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi hai đồng)* bao gồm 50.000.000.000 đồng dư nợ gốc và 40.279.186.842 đồng dư nợ lãi là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 280 của Bộ luật dân sự; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 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 nên cần được chấp nhận.

[2.2] Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 21/3/2025 theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại: Hợp đồng cho vay số 393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày

01/10/2019, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 01-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 24/12/2020, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 02-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 08/10/2021, Khế ước nhận nợ số LD1927703476 ngày 04/10/2019, Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 01 ngày 24/12/2020, Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 02 ngày 15/07/2021, Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 03 ngày 13/10/2021 cho đến khi bà Lê Thị V thanh toán xong khoản nợ là phù hợp với Điều 13 của Nghị quyết 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.

[2.3] Xử lý tài sản thế chấp: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/2021/HĐBĐ/PVB-TL ngày 06/01/2021 tại Văn Phòng công chứng N, số công chứng 00122.2021/HĐTC, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Kiên Giang ngày 07/01/2021 thì tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay bao gồm: Quyền sử dụng đất Thửa đất số: 46x; Tờ bản đồ số: 1x, Địa chỉ thửa đất: Ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiêng Giang, Diện tích: 7656,5 m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM564xxx, số vào sổ cấp GCN: CS866xx do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/201x. Ngày 31/12/202x, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện P xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị V.

Qua xem xét và đánh giá chứng cứ liên quan đến tài sản thế chấp, HĐXX xét thấy việc thế chấp tài sản được thực hiện đúng nội dung và hình thức, có đăng ký giao dịch bảo đảm để đảm bảo nợ vay đúng với quy định của pháp luật nên trong trường hợp bà Lê Thị V không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp nêu trên cần phải xử lý theo điều 299, 303, 320 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Trường hợp bà Lê Thị V hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ hoàn trả lại cho bà Lê Thị V Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM564xxx, số vào sổ cấp GCN: CS866xx do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/201x theo quy định tại Điều 322 BLDS.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng yêu cầu bà Lê Thị V phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp 30.000.000 đồng. Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng: Buộc bà Lê Thị V phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 30.000.000 đồng. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã nộp tạm ứng chi phí trước đó nên cần buộc bà Lê Thị V phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 30.000.000 đồng *(Ba mươi triệu đồng)*.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được chấp nhận nên bị đơn là bà Lê Thị V phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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 2 Điều 227; Điều 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 280; Điều 299, 303, 320, 322 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;
- Căn cứ Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 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.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với bà Lê Thị V.

Xử:

1. Buộc bà Lê Thị V phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tính đến ngày 20/3/2025 là: **90.279.186.842 đồng** *(Chín mươi tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi hai đồng)* bao gồm 50.000.000.000 đồng dư nợ gốc và 40.279.186.842 đồng dư nợ lãi (lãi trong hạn: 12.317.954.798 đồng; lãi quá hạn: 24.938.013.699 đồng; lãi chậm trả lãi: 3.023.218.346 đồng).

2. Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 21/3/2025 theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại: Hợp đồng cho vay số 393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 01/10/2019, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 01-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 24/12/2020, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng cho vay số HĐSĐ 02-393/2019/HĐTD/PVB-TL ngày 08/10/2021, Khế ước nhận nợ số LD1927703476 ngày 04/10/2019, Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 01 ngày 24/12/2020, Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 02 ngày 15/07/2021, Văn bản sửa đổi khế ước nhận nợ số 03 ngày 13/10/2021 cho đến khi bà Lê Thị V thanh toán xong khoản nợ.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Lê Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất Thửa đất số: 46x; Tờ bản đồ số: 1x, Địa chỉ thửa đất: Ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiêng Giang, Diện tích: 7656,5 m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM564xxx, số vào sổ cấp GCN: CS866xx do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/201x. Ngày 31/12/202x, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện P xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị V.

Trường hợp bà Lê Thị V hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ hoàn trả lại cho bà Lê Thị V Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM564xxx, số vào sổ cấp GCN: CS866xx do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/2018 theo quy định tại Điều 322 BLDS.

4. Án phí DS - ST: Bà Lê Thị V phải chịu là **198.279.187 đồng** *(Một trăm chín mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm tám mươi bảy đồng)*.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí **94.365.000 đồng** *(Chín mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 3446 ngày 11/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

5. Chí phí xem xét thẩm định tại chỗ: **30.000.000 đồng** *(Ba mươi triệu đồng)* buộc bà Lê Thị V phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

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 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 :
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận N;
- Chi cục THA dân sự quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

NGUYỄN THỊ TRÂM