

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 21/2025/DS-ST

Ngày: 19-3-2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lại Thị Thu Hà;
- Bà Nguyễn Thị Thùy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Rung K'Tuân là thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2024/TLST-DS ngày 04/10/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X (E).

Địa chỉ: Tòa nhà V, G L, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hồ Thị Mỹ D - Cán bộ Phòng quản lý và thu hồi nợ; địa chỉ: Tầng B Tòa nhà E Đà Nẵng, 1 N, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Hợp đồng ủy quyền số **04/2024/HĐUQ/EIB-AMC ngày 18/7/2024** giữa Ngân hàng TMCP X (E) và Công ty TNHH MTV Q và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP X (E); Giấy ủy quyền của E). Bà D vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1998. Bà Vũ Thị N, sinh năm 1998.

Địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Hồ Thị Mỹ D tại Văn bản trình bày ý kiến thì:

E và ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số 1205-LAV-220043446 ngày 20/05/2022 với tổng số tiền vay là 2.750.000.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn

kinh doanh nông sản các loại. Căn cứ HĐTD số 1205-LAV-220043446 ngày 20/05/2022 E đã giải ngân cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số: 1205LDS230000292 ngày 02/03/2023, cụ thể: số tiền giải ngân là 2.750.000.000đ. Thời hạn vay là 09 tháng kể từ ngày 02/03/2023 đến ngày 02/12/2023. Kỳ hạn trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc, trả một lần khi đáo hạn khoản vay; kỳ hạn trả lãi, hàng tháng vào ngày 02, kỳ đầu tiên trả lãi là ngày 02/04/2023, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 02/12/2023.

Lãi suất cho vay: 11.3%/năm, lãi suất cố định trong 09 tháng. Sau đó, lãi suất cho vay sẽ thay đổi theo biểu lãi suất do E công bố tại thời điểm thay đổi. Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, ông T, bà N đã thế chấp tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của ông/bà là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản sẽ hình thành trong tương lai tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 22 thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 534048 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 14/06/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 03326. Chủ sở hữu: ông Nguyễn Ngọc T. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS ngày 18/05/2022. Công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 5791, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Tính đến ngày 19/03/2025, ông T, bà N còn nợ E cụ thể như sau: nợ gốc 2.749.767.804đ, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi là 603.996.137đ. Tổng gốc lãi còn chưa thanh toán là 3.353.763.941đ. Xét thấy, ông Thanh, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho E theo các hợp đồng đã ký kết. Do đó, E đã khởi kiện ông T, bà N đến Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Trong quá trình thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, nhận thấy ông T, bà N vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, E vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xem xét, giải quyết: buộc ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N thanh toán cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 19/03/2025 là 3.353.763.941đ (Trong đó: nợ gốc 2.749.767.804đ, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi là 603.996.137đ). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 20/03/2025 cho đến khi ông T, bà N thanh toán xong nợ cho E theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS lập ngày 18/5/2022 cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N không trả nợ hoặc trả không đủ thì E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản sẽ hình thành trong tương lai tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 22 thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 534048 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 14/06/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 03326. Chủ sở hữu: ông Nguyễn Ngọc T. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS ngày 18/05/2022.51 Công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 5791, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho E.

Nếu tài sản phát mãi không thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ. Ngoài ra, Ngân hàng không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N trình bày tại bản tự khai lập ngày 16/12/2024 thì:

Ngày 20/5/2022, vợ chồng ông, bà có ký hợp đồng tín dụng số 1205-LAV-220043446 với Ngân hàng TMCP X, chi nhánh L, phòng G vay số tiền hạn mức 2.750.000.000đ, lãi suất thỏa thuận theo khế ước nhận nợ từng lần giải ngân. Thời hạn duy trì hạn mức thời hạn hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 19/5/2023, mục đích vay là để vợ chồng ông, bà bổ sung vốn kinh doanh nông sản. Sau khi ký hợp đồng, vợ chồng ông, bà đã được giải ngân toàn bộ số tiền vay là 2.750.000.000đ. Đồng thời, để đảm bảo cho việc vay tiền, vợ chồng ông, bà có ký hợp đồng thế chấp số 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS ngày 18/5/2022 về việc thế chấp quyền sử dụng đất là 644m² thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 22 thị trấn N, huyện L. Đến ngày 2/3/2023, vợ chồng ông, bà có đáo hạn hợp đồng 9 tháng kể từ ngày 2/3/2023 đến ngày 2/12/2023. Tuy nhiên, đến ngày 2/12/2023, vợ chồng ông, bà khó khăn về kinh tế nên không có tiền trả nợ gốc cho ngân hàng. Quá trình vay tiền, vợ chồng ông, bà đã trả đầy đủ tiền lãi cho ngân hàng đến tháng 12/2023. Từ tháng 01/2024, vợ chồng ông, bà không đóng tiền lãi cho ngân hàng nữa. Qua yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thì vợ chồng ông, bà đồng ý trả số tiền gốc còn nợ 2.749.767.804đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng. Vợ chồng ông, bà đồng ý duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đến khi trả nợ cho ngân hàng. Ngoài ra, ông T, bà N không trình bày gì thêm.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp hòa giải nhưng vắng mặt bị đơn nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, các bên đương sự đều vắng mặt nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP X về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N. Buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền gốc là 2.749.767.804đ, tiền lãi quá hạn đến ngày 19/3/2025 là 603.996.137đ và tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ; tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS lập ngày 18/5/2022 cho đến khi thi hành án xong.

Về án phí: buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản 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, 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Hồ Thị Mỹ D và bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất và đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên áp dụng khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:*

Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 19/03/2025 là 3.353.763.941đ (Trong đó: nợ gốc 2.749.767.804đ, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi là 603.996.137đ). Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 20/03/2025 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP X theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS lập ngày 18/5/2022 cho đến khi thi hành án xong.

Do vậy, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP X với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

[3] *Về nội dung vụ án:*

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc là 2.749.767.804đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng tín dụng số 1205-LAV-220043446 ngày 20/05/2022 giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh L và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N được ký kết 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 của hợp đồng nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Đồng thời, thực tế vợ chồng ông T, bà N đã được giải ngân số tiền là 2.750.000.000đ.

Ngày 02/12/2023, đến hạn vợ chồng ông T, bà N thanh toán lãi nhưng từ ngày 02/12/2023 đến nay vợ chồng ông T, bà N không trả lãi quá hạn cho Ngân hàng. Ngày 01/6/2024, Ngân hàng đã thông báo chuyển nợ quá hạn cho vợ chồng ông T, bà N biết khoản nợ trên sẽ chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 12/12/2023 và yêu cầu vợ chồng ông T, bà N thanh toán nợ cho Ngân hàng trước ngày 18/7/2023.

Đồng thời, ngày 26/7/2024, Ngân hàng đã thông báo xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng xử lý tài sản trả nợ cho Ngân hàng.

Như vậy, vợ chồng ông T, bà N đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, không trả nợ khi đến hạn thanh toán cho

Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng vợ chồng ông T, bà N vẫn không trả nợ.

Tính đến ngày 19/3/2025, vợ chồng ông T, bà N nợ Ngân hàng số tiền gốc là 2.749.767.804đ. Do đó, việc Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc 2.749.767.804đ là có căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu vợ chồng ông T, bà N phải trả cho Ngân hàng tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 19/3/2025 là 603.996.137đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 02/12/2023, vợ chồng ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng. Do đó, buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả lãi quá hạn theo Điều 4 Hợp đồng tín dụng là 150%/năm của lãi trong hạn (10,5%) là 16,95%/năm là có căn cứ.

Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất quá hạn và yêu cầu vợ chồng ông T, bà N phải trả tiền lãi theo bảng chiết tính lãi vay lập ngày 19/3/2025 là phù hợp với Điều 4.2 quy định về lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì vậy, buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 19/3/2025 là 603.996.137đ và tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi vợ chồng ông T, bà N thanh toán xong khoản nợ.

[3.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu vợ chồng ông T, bà N phải tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho đến khi thi hành án xong, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 18/5/2022, Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh L và vợ chồng ông T, bà N ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS về việc thế chấp quyền sử dụng đất là 644m² thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 22 thị trấn N, huyện L. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C và thực hiện việc đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo đúng trình tự, thủ tục.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản đối với tài sản thế chấp nêu trên vào ngày 28/11/2024 thì xác định: diện tích đất thuộc thửa 371, tờ bản đồ số 22 thị trấn N trên thực địa và trên tờ bản đồ địa chính số B thị trấn N là trùng khớp về vị trí.

Do đó, có căn cứ để xử lý tài sản thế chấp trên lý theo quy định tại Điều 297, 301, 303 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì vậy, cần tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS ngày 18/5/2022 về việc thế chấp quyền sử dụng đất là 644m² thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 22 thị trấn N, huyện L cho đến khi vợ chồng ông T, bà N trả xong nợ là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP X: Trường hợp ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N không trả nợ hoặc trả không đủ thì E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và

toàn bộ tài sản sẽ hình thành trong tương lai tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 22 thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 534048 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 14/06/2018, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03326. Chủ sở hữu: ông Nguyễn Ngọc T. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS ngày 18/05/2022.51 Công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 5791, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho E. Nếu tài sản phát mãi không thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ. Những yêu cầu này không liên quan trực tiếp đến quan hệ tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP X và ông T, bà N nên Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết.

Đối với quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: xét thấy việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là phù hợp.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000đ, số tiền này Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh L đã nộp đủ và đã được quyết toán xong. Do vậy, buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền 3.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X được chấp nhận nên buộc bị đơn vợ chồng ông T, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí được tính như sau: $72.000.000đ + 2\% \times 1.353.763.941đ = 99.075.000đ$

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010;
- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền gốc là 2.749.767.804đ (*Hai tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu bảy*

trăm sáu mươi bảy ngàn tám trăm lẻ bốn đồng) và số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 19/3/2025 là 603.996.137đ (*Sáu trăm lẻ ba triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn một trăm ba mươi bảy đồng*); vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 152ĐT-2022/EIBDT/TCTS ngày 18/5/2022 đối với diện tích đất 644m² thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 22 thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho đến khi vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N trả xong nợ.

2. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N phải chịu 99.075.000đ (*Chín mươi chín triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X 46.524.000đ (*Bốn mươi sáu triệu năm trăm hai mươi bốn ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005046 ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Vũ Thị N phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, BP.

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