TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 17/2025/DS-ST Ngày 19 - 9 - 2025 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 5 - ĐẮK LẮK.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thế Vinh.

2. Bà Phan Thị Thiện.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Nam - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Đình Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2025/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Địa chỉ: Tầng A và tầng B, Tòa nhà S - A P, phường B, Quận A, Thành phố H (nay là phường B, Thành phố H).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Địa chỉ Lầu B, số B đường N, phường T, thành phố B, Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) (Có mặt).

*** Bị đơn:** Bà Vũ Thị T, sinh năm 1988 và ông Cao Đình H1, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk) (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với vợ chồng ông Cao Đình H1 và Vũ Thị T ký kết Hợp đồng tín dụng số 5820883.22 ngày

21/11/2022 với nội dung: Ngân hàng cho ông Cao Đình H1 và Vũ Thị T vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay vốn là cho vay bù đắp vốn tự có của chính khách hàng mua bất động sản tại thửa đất số 5249, 5250; tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Thời hạn vay: 360 tháng, lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 15,9%/năm. Lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,99%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: 6 tháng 1 lần vào ngày 03, mỗi kỳ trả 8.333.000 đồng còn lại trả kỳ cuối, kỳ gốc đầu tiên trả vào ngày 03/06/2023. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 03, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 03/01/2023. Ngày trả phí: Theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay thì bị đơn đã thế chấp các tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5249, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sàn khác gắn liền với đất số: DG690518, số vào sổ cấp GCN: C548527 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/09/2022 đứng tên bà Vũ Thị T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5250, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG690519, số vào sổ cấp GCN: C548526 do Sở T cấp ngày 12/09/2022 đứng tên bà Vũ Thị T. Các tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 022749, Quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 22/11/2022.

Căn cứ hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Cao Đình H1 và Vũ Thị T thì vào ngày 03/12/2022 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 500.000.000 đồng cho vợ chồng ông H1 và bà T vay bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 793673099 mang tên bà Vũ Thị T mở tại Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh tỉnh Đ, vợ chồng ông H1 đã nhận được số tiền vay này và không có ý kiến hoặc khiếu nại gì với Ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp hiện hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã thu được 24.999.000 đồng tiền gốc và 117.192.179 đồng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn từ tài khoản trên của bà Vũ Thị T. Đến ngày 03/7/2024 thì khách hàng vi pham nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, tính đến ngày 19/9/2025, bà Vũ Thị T và ông Cao Đình H1 còn nợ Ngân hàng số tiền là 571.823.090 đồng, gồm nợ gốc: 475.001.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 52.370.029 đồng, nợ lãi quá hạn là 40.224.510 đồng và phạt chậm trả là 4.227.551 đồng.

Ngoài ra, căn cứ Hợp đồng/ Đơn phát hành thẻ tín dụng đã ký ngày 22/11/2022, Ngân hàng đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho bà Vũ Thị T1 chi tiết số thẻ như sau 526887******4811; Hạn mức thẻ: 75.000.000 đồng; Lãi suất, phí theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng. Sau khi phát hành thẻ thì bà T đã thực hiện các giao dịch và rút tiền từ thẻ tín dụng này để thanh toán các khoản chi tiêu nhưng không thanh toán lại cho Ngân hàng. Tính đến ngày 19/9/2025 dư nợ thẻ tín dụng gồm: Nợ gốc: 40.000.000 đồng; nợ lãi là 18.596.169 đồng, phí thanh toán trễ hạn là 29.265.148 đồng, phí vượt hạn mức là 367.267 đồng, phí khác là 499.000 đồng, tổng cộng là 88.727.585 đồng. Mặc dù số tiền này do bà

T đứng tên thẻ nhưng căn cứ vào sao kê thì bà T rút tiền để chỉ tiêu sinh hoạt gia đình và được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 022749, Quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 22/11/2022 nên Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông H1 và bà T đều phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T và luôn vì phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần để bà Vũ Thị T và ông Cao Đình H1 trả nợ nhưng khách hàng vẫn cố tình và phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và theo các quy định của pháp luật. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

1. Buộc ông Cao Đình H1 và Vũ Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 19/9/2025 là: 660.550.675 đồng (*Sáu trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi ngàn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng*). Cụ thể, nợ theo hợp đồng tín dụng gồm nợ gốc: 475.001.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 52.370.029 đồng, nợ lãi quá hạn là 40.224.510 đồng và phạt chậm trả là 4.227.551 đồng, tổng cộng là 571.823.090 đồng. Nợ thẻ tín dụng gồm: Nợ gốc: 40.000.000 đồng; nợ lãi là 18.596.169 đồng, phí thanh toán trễ hạn là 29.265.148 đồng, phí vượt hạn mức là 367.267 đồng, phí khác là 499.000 đồng, tổng cộng là 88.727.585 đồng..

2. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 20/9/2025 cho đến khi ông Cao Đình H1 và Vũ Thị T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Trong trường hợp ông Cao Đình H1 và Vũ Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đây đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 022749, Quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 22/11/2022.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

* Đối với bị đơn là ông Cao Đình H1 và Vũ Thị T sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án và giấy triệu tập để thông báo cho ông H1 và bà T biết tham gia tố tụng nhưng bị đơn không đến tòa án và vắng mặt tại các phiên tòa nên Tòa án không lấy được lời khai của bị đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên toà: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 280, Điều 299; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc bà Vũ Thị T và ông Cao Đình H1 phải có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền 660.550.675 đồng *(Sáu trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi ngàn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng)* và lãi suất phát sinh đến khi trả xong toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng với mức lãi suất các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng vay.

- Trường hợp bà Vũ Thị T, ông Cao Đình H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Về án phí: Buộc bà Vũ Thị T và ông Cao Đình H1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đối với bị đơn ông Cao Đình H1 bà Vũ Thị T và sau khi Tòa án ra Quyết định xét xử đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Ngày 21/11/2022, ông Cao Đình H1 bà Vũ Thị T ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số 5820883.22 với nội dung: Ngân hàng ông Cao Đình H1 bà Vũ Thị T vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay vốn là cho vay bù đắp vốn tự có của chính khách hàng mua bất động sản tại thửa đất số 5249, 5250; tờ bản đồ số 11 địa chỉ đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Thời hạn vay: 360 tháng, lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 15,9%/năm. Lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,99%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: 6 tháng 1 lần vào ngày 03, mỗi kỳ trả 8.333.000 đồng còn lại trả kỳ cuối, kỳ gốc đầu tiên tra vào ngày 03/06/2023. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 03, ký trả lãi đầu tiên vào ngày 03/01/2023. Ngày trả phí: Theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngoài ra, ngày 22/11/2022 Ngân hàng và bà Vũ Thị T có ký kết Hợp đồng/ Đơn phát hành thẻ tín dụng theo đó Ngân hàng đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho bà Vũ Thị T, chi tiết số thẻ như sau 526887******4811; Hạn mức thẻ: 75.000.000 đồng; Lãi suất, phí theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng. Để đảm bảo cho các khoản vay thì bị đơn đã thế chấp các tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5249, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sàn khác gắn liền với đất số: DG690518, số vào số cấp GCN: C548527 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/09/2022 đứng tên bà Vũ Thị T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5250, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG690519, số vào số cấp GCN: C548526 do

Sở T cấp ngày 12/09/2022 đứng tên bà Vũ Thị T. Các tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 022749, Quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 22/11/2022. Xét thấy, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, đồng thời hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc về quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.2]. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Vũ Thị T và ông Cao Đình H1 đã vi phạm phương thức, thời hạn trả nợ theo thỏa thuận khi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến hạn thanh toán, như vậy bà Vũ Thị T và ông Cao Đình H1 đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo nội dung đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà bà T, ông H1 phải thanh toán số tiền vay tính đến ngày 19/9/2025 là 660.550.675 đồng (*Sáu trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi ngàn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng*). Cụ thể, nợ theo hợp đồng tín dụng gồm nợ gốc: 475.001.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 52.370.029 đồng, nợ lãi quá hạn là 40.224.510 đồng và phạt chậm trả là 4.227.551 đồng, tổng cộng là 571.823.090 đồng. Nợ thẻ tín dụng gồm: Nợ gốc: 40.000.000 đồng; nợ lãi là 18.596.169 đồng, phí thanh toán trễ hạn là 29.265.148 đồng, phí vượt hạn mức là 367.267 đồng, phí khác là 499.000 đồng, tổng cộng là 88.727.585 đồng cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ gốc cho Ngân hàng là có căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; các Điều 13, 18 Thông tư số 39/2016/ TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc 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 nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[2.3]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 022749, Quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 22/11/2022. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk ngày 23/11/2022 theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 5820883.22 ngày 22/11/2022 và Đơn phát hành thẻ tín dụng ngày 22/11/2022 của bà Vũ Thị T và ông Cao Đình H1 là có hiệu lực pháp luật. Các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với nội dung trường hợp bên vay vốn và thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp. Xét thấy, ông H1 và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và cũng là bên thế chấp để bảo đảm cho khoản vay, đã vi phạm nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng thế chấp nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5249, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sàn khác gắn liền với đất số: DG690518, số vào sổ cấp GCN: C548527 do

Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/09/2022 đứng tên bà Vũ Thị T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thừa đất số: 5250, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG690519, số vào sổ cấp GCN: C548526 do Sở T cấp ngày 12/09/2022 đứng tên bà Vũ Thị T thuộc sở hữu của ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T và để thu hồi khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 5820883.22 ngày 22/11/2022 và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 22/11/2022 là có căn cứ cần chấp nhận.

[3] Lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà về nội dung giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4].Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng đã chi là 1.000.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[5]. Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Cao Đình H1 bà Vũ Thị T và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 30.422.000 đồng (đã làm tròn). Nguyên đơn không phải chịu án phí và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157; Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 299, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Các Điều 13,18 Thông tư số 39/2016/ TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc 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; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016 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 về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

1. Buộc ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền tính đến ngày 19/9/2025 là 660.550.675 đồng (*Sáu trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi ngàn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng*). Cụ thể, nợ theo hợp đồng tín dụng gồm nợ gốc: 475.001.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 52.370.029 đồng, nợ lãi quá hạn là 40.224.510 đồng và phạt chậm trả là 4.227.551 đồng, tổng cộng là 571.823.090 đồng; Nợ thẻ tín dụng

gồm: Nợ gốc: 40.000.000 đồng; nợ lãi là 18.596.169 đồng, phí thanh toán trễ hạn là 29.265.148 đồng, phí vượt hạn mức là 367.267 đồng, phí khác là 499.000 đồng, tổng cộng là 88.727.585 đồng.

2. Ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 5820883.22 ngày 22/11/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q với ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T và trong Hợp đồng/Đơn phát hành thẻ tín dụng ngày 22/11/2022 được ký kết giữa bà Vũ Thị T với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q kể từ ngày 20/5/2025 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp ông Cao Đình H1 bà Vũ Thị T và không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 022749, Quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 22/11/2022. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đăk Lăk ngày 23/11/2022 để thu hồi nợ, cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5249, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sàn khác gắn liền với đất số: DG690518, số vào số cấp GCN: C548527 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/09/2022 đứng tên bà Vũ Thị T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5250, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG690519, số vào số cấp GCN: C548526 do Sở T cấp ngày 12/09/2022 đứng tên bà Vũ Thị T.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Cao Đình H1 bà Vũ Thị T cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Cao Đình H1 bà Vũ Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 1.000.000 đồng *(Một triệu đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Về án phí:

- Ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T phải chịu 30.422.000 đồng (*Ba mươi triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.166.557 đồng (*Mười ba triệu, một trăm sáu mươi sáu ngàn, năm trăm năm mươi bảy đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 6983, ngày

17/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 – Đắk Lắk)

7. Về quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án.

- Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành 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 tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 5 – Đắk Lắk;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Lê Quốc Định