

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MINH LONG
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 09/6/2025
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MINH LONG, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

- ***Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà:*** Ông Phạm Văn Rô

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Kim Tuyết

2. Ông Đặng Thái Bình

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Tĩnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Long tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Thành Vương – Kiểm sát viên.

Ngày 09/6/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Minh Long, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-DS ngày 11/4/2025 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng.

Địa chỉ : số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đào T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng – Chi nhánh D , theo giấy ủy quyền số: 1154/UQ-VCB-PC ngày 09/9/2024 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng.

- Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Tôn Quang T, Trưởng phòng giao dịch La Hà trực thuộc Ngân - Chi nhánh D.

- Địa chỉ: Khu công nghiệp Đông D, KKT D, xã Bình Th, huyện Bình S, tỉnh Quảng Ngãi. có mặt.

2. ***Bị đơn:***

- Bà Đinh Thị Vía, sinh năm 1977;

- Ông Đinh Văn Đông, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Thôn Mai Lãnh H, xã Long M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.
Vắng mặt.

3. Những người tham gia tố tụng khác:

- Bà Võ Thị H – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Ngãi, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Có mặt

- Người phiên dịch: Bà Đinh Thị S, sinh năm 1985

Nơi công tác: Hội Liên hiệp Phụ nữ xã Thanh A, huyện M Long. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn: Ngân hàng - ông Lê Tôn Quang T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24/12/2021, giữa Ngân hàng - Chi nhánh D - Phòng Giao dịch La H (sau đây gọi tắt là ngân hàng) và bà Đinh Thị V, ông Đinh Văn D đã ký kết Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần trung dài hạn số 520/2021/DQ.LH, cụ thể như sau:

- Số tiền cho vay: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu.

- Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền xây/sửa nhà ở

- Phương thức trả nợ:

+ Trả nợ gốc: Khách hàng trả nợ gốc định kỳ hàng tháng (01 tháng/lần), vào ngày 01 hàng tháng (nếu ngày 01 là ngày nghỉ, ngày lễ thì Ngày trả nợ gốc là ngày làm việc kế tiếp) kể từ ngày trả nợ gốc đầu tiên được ghi trên giấy nhận nợ, số tiền phải trả từ kỳ hạn tháng thứ 1 đến tháng thứ 60 là 1.500.000 đồng/tháng, số tiền phải trả từ kỳ hạn tháng thứ 61 đến tháng thứ 179 là 5.100.000 đồng/tháng số tiền phải trả kỳ hạn tháng thứ 180 là 3.100.000 đồng sẽ được trả chậm nhất vào ngày trả nợ cuối cùng của thời hạn cho vay được ghi trên giấy nhận nợ.

+ Trả nợ lãi: Khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc trong hạn cho Ngân hàng trong khoảng thời gian 06 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi. Ngày lên phiếu tính lãi là ngày 26 hàng tháng (nếu ngày 26 là ngày nghỉ thì ngày lên phiếu tính lãi là ngày làm việc kế tiếp).

- *Lãi suất cho vay:*

+ Trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu: 7,29%/năm. Trường hợp khách hàng chuyển nợ không đủ tiêu chuẩn (từ nhóm 2 – nhóm 5 theo phân loại nợ) hoặc chuyển lại nợ đủ tiêu chuẩn (nợ nhóm 1 theo phân loại nợ) sau khi chuyển nợ không đủ tiêu chuẩn: áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với cá nhân của Ngân hàng cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay cùng kỳ

hạn của sản phẩm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm đó kể từ thời điểm phát sinh nợ không đủ tiêu chuẩn.

+ Trong Thời hạn còn lại của khoản vay: áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với cá nhân của Ngân hàng cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sản lãi suất cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm đó.

- Ngày nhận nợ: Ngày 24/12/2021; Số tiền nhận nợ: 700.000.000 đồng (theo Giấy nhận nợ số 605).

- Biện pháp đảm bảo: thế chấp 01 (một) Quyền sử dụng đất và nhà ở của bà Đinh Thị V cùng chồng là ông Đinh Văn D thừa đất số 13, tờ bản đồ số 52, diện tích 404,4 m² tại xã Long M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02/2020/HĐTC ngày 20/01/2020 ký giữa Ngân hàng - Chi nhánh D- Phòng Giao dịch Nghĩa H (nay là Phòng Giao dịch La H) và bà Đinh Thị V cùng chồng là ông Đinh Văn D.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 520/2021/DQ.LH ngày 24/12/2021, ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ dẫn đến khoản vay đã chuyển nợ xấu. Hiện tại, khoản vay của ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V đang trong tình trạng nợ xấu tại Ngân hàng. Cụ thể:

- Số tiền gốc đến ngày 09/6/2025 là: 679.000.000 đồng
- Số tiền lãi trong hạn đến ngày 09/6/2025 là: 149.279.505.đồng
- Số tiền lãi quá hạn đến ngày 09/6/2025 là: 2.049.784 đồng
- * Tổng số tiền gốc, lãi và lãi quá hạn đến hết ngày 09/6/2025 là: 830.329.289 đồng.

Như vậy, ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V đã vi phạm Hợp đồng cho vay đã ký kết với Ngân hàng - Chi nhánh D - Phòng Giao dịch La H. Ngân hàng đã đôn đốc, làm việc nhiều lần nhưng ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V vẫn cố tình không trả nợ cho Ngân hàng theo như quy định trong Hợp đồng cho vay. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu bà Đinh Thị V và ông Đinh Văn D thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 09/6/2025 của Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 520/2021/DQ.LH ký ngày 24/12/2021 (do tiền lãi vẫn đang tiếp tục phát sinh) tổng số tiền là 830.329.289 đồng.

Trong đó: Nợ gốc: 679.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 149.279.505.đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.784 đồng.

Và tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh trên dư nợ gốc chậm trả từ ngày 10/6/2025 theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng cho vay nêu trên cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp Bà Đinh Thị V, ông Đinh Văn D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là 01 (một) Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của bà Đinh Thị V, ông Đinh Văn D

thửa đất số 13, tờ bản đồ số 52, diện tích 404,4 m² tại xã Long M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02/2020/HĐTC ngày 20/01/2020 ký giữa Ngân hàng - Chi nhánh D – Phòng Giao dịch Nghĩa H (nay là Phòng Giao dịch La H) và bà Đinh Thị V, ông Đinh Văn D để Ngân hàng thu hồi nợ vay.

- Trong trường hợp phát mại tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để Ngân hàng thu hồi nợ vay thì bà Đinh Thị V, ông Đinh Văn D vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay nêu trên.

Bị đơn: Bà Đinh Thị V và ông Đinh Văn D đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần đến Tòa để trình bày ý kiến, đối chất và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà V, ông D không đến Tòa nên không có lời khai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Vào năm 2021, do có nhu cầu cần vốn làm ăn nên vợ chồng ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị V đã thế chấp quyền sử dụng đất đứng ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V tại thửa đất số 13, tờ bản đồ 52, diện tích 404,4 m², trong đó có 200 m² đất ở và 204,4 m² đất trồng cây hàng năm khác, tại xã Long M, Huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cho Ngân hàng - Chi nhánh D -Phòng giao dịch Nghĩa H, địa chỉ: thôn Phú Vinh Tr, thị trấn Chợ Ch, huyện Ng, tỉnh Quảng Ngãi để vay vốn với số tiền gốc 700.000.000 đồng, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trương Quang Nht, thị trấn Chợ Ch, huyện Ng, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 20/01/2020.

Trong suốt khoảng thời gian từ ngày 24/12/2021, vợ chồng ông D đã trả được số tiền gốc cho Ngân hàng là 21.000.000 đồng và 64.717.104 đồng tiền lãi. Số tiền gốc vợ chồng ông D còn nợ Ngân hàng là 679.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 149.279.505.đồng, nợ lãi quá hạn chưa trả là 2.049.784 đồng. Tổng số tiền hiện nay vợ chồng ông D phải trả cho Ngân hàng là 830.329.289 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông D, bà V để yêu cầu Toà án buộc ông D, bà V phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền gốc và lãi là 830.329.289 đồng là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, do vợ chồng ông D, bà V kinh tế gặp khó khăn, việc làm ăn không thuận lợi dẫn đến bị thua lỗ, vợ chồng ông Đông không có khả năng để trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng. Hiện nay, hoàn cảnh gia đình vợ chồng ông D bà V đang gặp rất nhiều khó khăn, phải đi làm ăn xa nhà để kiếm sống qua ngày, vợ chồng ông D, bà V là người dân tộc thiểu số Hrê đang sinh sống tại xã Long M là xã miền núi khó khăn trong tỉnh. Do đó, với tư cách là

người bảo vệ quyền, lợi cho đối tượng được trợ giúp pháp lý miễn phí là ông D, bà V tôi kính đề nghị phía Ngân hàng xem xét miễn giảm số tiền lãi trong hạn là 149.279.505.đồng, nợ lãi quá hạn là 2.049.784 đồng với tổng số tiền lãi là 151.329.289 đồng và tạo điều kiện trả nợ từng đợt để vợ chồng ông D, bà V có thể xoay sở trả lần số tiền gốc 679.000.000 đồng cho Ngân hàng, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho ông D, bà V.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án; ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án: Thẩm phán chấp hành đúng các quy định tại các điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thư ký đã thực hiện đầy đủ các quy định tại Điều 237 của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; nguyên đơn chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự (vắng mặt tại phiên họp kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải); Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và Người phiên dịch chấp hành đúng các điều 76 , 82 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Về nội dung: Căn cứ các điều 70, 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 149, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 463, 466, 468, 470 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức Tín dụng 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc bà Đinh Thị V và ông Đinh Văn D trả cho Ngân hàng số tiền 830.329.289 đồng bà Đinh Thị V và ông Đinh Văn D chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V chịu. Ngân hàng đã nộp và chi phí xong nên ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V trả nợ theo hợp đồng tín dụng thì ông Dong, bà Vía đang cư trú tại thôn Mai Lãnh H, xã Long M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân huyện M thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng là đúng thẩm quyền 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 năm 2015

[1.2]. Bị đơn ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Căn cứ Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần trung dài hạn số 520/2021/DQ.LH ký ngày 24/12/2021; giấy nhận nợ và số tiền phải trả định kỳ hàng tháng và lời trình bày của đại diện nguyên đơn, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V có vay của Ngân hàng -Chi nhánh D -Phòng giao dịch Nghĩa H số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng); thời hạn cho vay: 180 tháng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền xây/sửa nhà ở; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: Khách hàng trả nợ gốc định kỳ hàng tháng (01 tháng/lần), vào ngày 01 hàng tháng; *lãi suất cho vay: Trong 12 tháng kể từ Ngày Giải ngân Vốn vay Lần đầu: 7,29%/năm. Trường hợp Khách hàng chuyển nợ không đủ tiêu chuẩn (từ nhóm 2 – nhóm 5 theo phân loại nợ) hoặc chuyển lại nợ đủ tiêu chuẩn (nợ nhóm 1 theo phân loại nợ) sau khi chuyển nợ không đủ tiêu chuẩn: áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với cá nhân của Ngân hàng cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm đó kể từ thời điểm phát sinh nợ không đủ tiêu chuẩn.*

Theo trình bày của nguyên đơn và lịch sử giao dịch tiền vay thì tính đến ngày 09/6/2025, ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị V đã trả gốc cho Ngân hàng là 21.000.000 đồng và 64.717.104 đồng tiền lãi. Số tiền gốc ông D, bà V còn nợ Ngân hàng là 679.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 09/6/2025. Cụ thể: nợ lãi trong hạn là 149.279.505 đồng, nợ lãi quá hạn chưa trả là 2.049.784 đồng. Tổng số tiền hiện nay ông D, bà V phải trả cho Ngân hàng là 830.329.289 đồng là có căn cứ.

Sau khi vay tiền, ông D, bà V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị V phải trả cho nợ cho Ngân hàng là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc ông D, bà V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng .Tạm tính đến ngày 09/6/2025 với số tiền 830.329.289đ. Trong đó: Nợ gốc: 679.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 149.279.505 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.784 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 10/6/2025 theo mức

lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong các khoản vay.

[2.2]. Về tài sản đảm bảo:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02/2020/HĐTC ký kết ngày 20/01/2020 ký giữa Ngân hàng có đủ cơ sở xác định ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 52, diện tích 404,4 m² tại xã Long M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi để đảm bảo cho khoản vay nêu trên. Hợp đồng thế chấp này đã được các bên ký, được công chứng và đăng ký thế chấp tuân thủ đúng quy định pháp luật và phát sinh hiệu lực đối với người ký thế chấp.

Đối với bị đơn ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị V, Tòa án cũng đã tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đến Tòa để làm việc, mở phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng ông Đông, bà Vía cũng không đến Tòa để trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.3] Đề nghị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[2.4] Đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu miễn án phí chi ông D, bà V: Ông D, bà V thuộc diện người đồng bào dân tộc thiểu số, sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nhưng ông D, bà V không có đơn xin giảm án phí theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên không có căn cứ để miễn án phí cho ông Đông, bà Vía theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đối với yêu cầu miễn, giảm tiền lãi cho ông Đông, bà Vía, đại diện Ngân hàng không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để tiền lãi cho ông Đông, bà Vía.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V chịu. Ngân hàng đã nộp và chi phí xong nên ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V phải hoàn trả cho số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

[4] Về án phí: Ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị V phải chịu 36.909.878 đồng (làm tròn 36.909.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các điều 295, 298, 299, 317, 318, 320, 322, 323, 325, 401, 463, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, khoản 1 Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai 2013; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng.
2. Buộc ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị V phải trả cho Ngân hàng, tạm tính đến ngày 09/6/2025 với số tiền 830.329.289.đ (tám trăm ba mươi triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn, hai trăm tám mươi chín đồng). Trong đó: Nợ gốc: 679.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 149.279.505 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.784 đồng.

Kể từ ngày 10/6/2025 ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 520/2021/DQ.LH ký ngày 24/12/2021 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 thì lãi suất mà ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị V không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền tuyên phát mại tài sản do ông D, bà V thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 693226; diện tích đất 404,4 m² ; thửa đất số: 13; tờ bản đồ số: 52; Số vào sổ cấp GCN: CS07358 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 20/12/2019 mang tên ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V.

Địa chỉ tại: Thôn Mai Lãnh H, xã Long M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Tài sản này đã được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02/2020/HĐTC ngày 20/01/2020 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

3. Trường hợp nếu số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ (hai triệu đồng) ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V chịu. Ngân hàng đã nộp và chi phí xong nên ông Đinh Văn D, bà Đinh Thị V phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Về án phí: Ông Đinh Văn D và bà Đinh Thị V phải chịu 36.909.000đ (ba mươi sáu triệu, chín trăm lẻ chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Ngân hàng 18.021.000đ (mười tám triệu, không trăm hai mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000158 ngày 07/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo 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 và 9 Luật thi hành án; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện M;
- Chi Cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Rô