| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN LONG THÀNH**<br>**TỈNH ĐỒNG NAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 49/2025/DS-ST.
Ngày: 11-06-2025.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán chủ tọa phiên tòa*: Ông Đào Ngọc Nam.

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Bà Lê Thị Ánh Sáng.

Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Vũ Lan Anh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa***: Ông Lê Viết Xuân- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 06 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử công khai vụ án thụ lý số 33/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 05 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP T1 (P)**, địa chỉ: Tầng A, 23, B Tòa nhà M, số B T, phường K, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H (có mặt), ông Mai Thanh C (vắng mặt) và bà Cái Huỳnh Trà A (vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà **Lê Thị S**, sinh năm 1982, địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 11 năm 2024 của nguyên đơn- Ngân hàng TMCP T1 (P) và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Khách hàng là bà Lê Thị S vay vốn tại P - Chi nhánh Đ theo Hợp đồng tín dụng số 467/2023/0059/HĐTDHM-CN/PGBankĐNI ngày 20/6/2023 với những

nội dung chính như sau:

- Phương thức cấp tín dụng: Hạn mức tín dụng.

- Hạn mức cho vay không vượt quá: 2.850.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng) theo các Khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số: 467/2023/0059.08/KUNN/CN/PGBankĐNI ngày 10/6/2024: Ngày nhận nợ 10/6/2024, số tiền 900.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 06 tháng, lãi suất 7%/năm và được cố định trong suốt thời gian vay. Trả nợ gốc: Một lần vào ngày cuối cùng của khế ước nhận nợ. Trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, số kỳ trả nợ lãi là 06 kỳ, từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 06 trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 25/6/2024, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 10/12/2024.

- Khế ước nhận nợ số: 467/2023/0059.09/KUNN/CN/PGBankĐNI ngày 10/6/2024: Ngày nhận nợ 10/6/2024, số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 06 tháng, lãi suất 7%/năm và được cố định trong suốt thời gian vay. Trả nợ gốc: Một lần vào ngày cuối cùng của khế ước nhận nợ. Trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, số kỳ trả nợ lãi là 06 kỳ, từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 06 trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 25/6/2024, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 10/12/2024.

- Khế ước nhận nợ số: 467/2023/0059.10/KUNN/CN/PGBankĐNI ngày 13/6/2024: Ngày nhận nợ 13/6/2024, số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 06 tháng, lãi suất 7%/năm và được cố định trong suốt thời gian vay. Trả nợ gốc: Một lần vào ngày cuối cùng của khế ước nhận nợ. Trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, số kỳ trả nợ lãi là 06 kỳ, từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 06 trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 25/6/2024, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 13/12/2024.

- Khế ước nhận nợ số: 467/2023/0059.11/KUNN/CN/P GBankĐNI ngày 13/6/2024: Ngày nhận nợ 13/6/2024, số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 06 tháng, lãi suất 7%/năm và được cố định trong suốt thời gian vay. Trả nợ gốc: Một lần vào ngày cuối cùng của khế ước nhận nợ. Trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, số kỳ trả nợ lãi là 06 kỳ, từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 06 trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 25/6/2024, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 13/12/2024.

- Khế ước nhận nợ số: 467/2023/0059.12/KUNN/CN/PGBankĐNI ngày 18/6/2024: Ngày nhận nợ 18/6/2024, số tiền 450.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 06 tháng, lãi suất 7%/năm và được cố định trong suốt thời gian vay. Trả nợ gốc: Một lần vào ngày cuối cùng của khế ước nhận nợ. Trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, số kỳ trả nợ lãi là 06 kỳ, từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 06 trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 25/6/2024, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 18/12/2024.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của Khách hàng tại P là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: thửa đất số 4 tờ bản đồ số 58 địa chỉ xã A, Huyện L, tỉnh Đ sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 459669 số vào sổ cấp GCN: CS24060 do Văn phòng

đăng ký đất đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị S; Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, tài sản mới, tài sản tăng thêm, phần giá trị tăng thêm do đầu tư xây dựng gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp, toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang, sẽ hình thành cũng đều thuộc tài sản thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn bởi hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, các khoản tiền khác thu được, tài sản khác hình thành, thu được từ việc khai thác, sử dụng, thu hoạch, phá dỡ, các tài sản khác thuộc sở hữu của bên thế chấp liên quan đến các tài sản nêu trên cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 2 Hợp đồng thế chấp).

Biện pháp bảo đảm: P nhận thế chấp tài sản này theo các hợp đồng, văn bản sau: Tài sản bảo đảm đã được ký theo Hợp đồng thế chấp số 467/2023/0059/BĐ; Số công chứng 001160, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/06/2023 tại Văn phòng C1, tỉnh Đ; Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 20/06/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai buộc bà Lê Thị S thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 467/2023/0059/HĐTDHIM- CN/PGBankĐNI ngày 20/6/2023 và các Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng P1, tạm tính đến ngày 11/6/2025 là 3.060.799.396 đồng (ba tỷ không trăm sáu mươi triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn ba trăm chín mươi sáu đồng), bao gồm: nợ gốc là 2.850.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 59.316.313 đồng, nợ lãi quá hạn là 147.963.699 đồng, nợ lãi chậm trả là 3.519.385 đồng. Thời hạn trả nợ: ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 12/6/2025 cho đến khi Khách hàng trả hết toàn bộ khoản nợ tại P theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo.

- Trường hợp bà Lê Thị S không trả nợ hoặc trả nợ không đủ số nợ nêu trên cho P thì đề nghị Tòa án tuyên cho phép P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản gồm có: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4 tờ bản đồ số 58 địa chỉ xã A, huyện L, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 459669 số vào sổ cấp GCN: CS24060 do Văn phòng đăng ký đất đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị S; Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, tài sản mới, tài sản tăng thêm, phần giá trị tăng thêm do đầu tư xây dựng gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp, toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang, sẽ hình thành cũng đều thuộc tài sản thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn bởi hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, các khoản tiền khác thu được, tài sản khác hình thành, thu được từ việc khai thác, sử dụng, thu hoạch, phá dỡ, các tài sản khác thuộc sở hữu của Bên thế chấp liên quan đến

các tài sản nêu trên cũng thuộc tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 2 Hợp đồng thế chấp.

** Tại bản tự khai không đề ngày và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn-bà Lê Thị S trình bày:*

Nguyên trước đây bà có vay thế chấp tài sản bằng hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng T1 (P), tài sản thế chấp là thửa đất số 4, tờ 58 toạ lạc ấp A xã A, huyện L, tỉnh Đ với số tiền vay là 2.850.000.000đ (hai tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng), bà đã vay gần 2 năm. Trước đó bà đóng lãi rất đàng hoàng đầy đủ, không bị trễ ngày nào. Nhưng thời gian gần đây, do bà đầu tư đất đai bị đứng, tình hình kinh tế khó khăn, khiến bà rơi vào tình cảnh khốn đốn, không còn đủ khả năng để chi trả các khoản nợ ngân hàng, giờ bà ráng cố gắng làm nuôi con, lo chi phí gia đình cũng cả một vấn đề. Bà biết nợ là phải trả, nhưng trong tình hình kinh tế suy thoái, khó khăn cả nước, bà rất mong Nhà nước ta có chính sách nhân đạo, thương người dân trong tình hình kinh tế khó khăn, ngân hàng và Nhà nước tạo điều kiện, giúp đỡ người dân, có thể không tính lãi, cho bà trả gốc dần, hàng tháng bà sẽ cố gắng làm để trả dần, có 10 triệu bà trả 10 triệu, có 100 triệu bà sẽ trả 100 triệu. Vì người ta nợ bà cũng rất nhiều, chỉ cần bà thu hồi được nợ, bà hứa sẽ trả hết cho ngân hàng. Rất mong quý Tòa và Ngân hàng tạo điều kiện giúp đỡ cho bà, đừng ép bà quá mức, tạo áp lực quá bà không bình tĩnh để sống lo cho các con bà. Thời gian đầu đất đứng, bà đã từng nghĩ đến con đường cùng là giải thoát bản thân vì quá áp lực nợ nần, nhưng nghĩ tới con nên bà phải cố gắng giữ bình tĩnh để lo cho chúng. Bà mong quý Tòa và Ngân hàng thấu hiểu cho người dân trong tình cảnh khó khăn này, mà giúp đỡ bà.

** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:*

Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc thu thập chứng cứ thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng trình tự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn-bà Lê Thị S thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về đường lối giải quyết vụ án:* Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn- Ngân hàng T1 (P). Án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng T1(P) và bà Lê Thị S có ký kết Hợp đồng tín dụng số 467/2023/0059/HĐTDHM-CN/PGBankĐNI ngày 20/6/2023 và đã giải ngân qua các khế ước nhận nợ. Do bà Lê Thị S vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng T1 (P) khởi kiện. Do đó, quan hệ pháp luật của vụ án

là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[2] Thẩm quyền giải quyết: Do các đương sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", bị đơn-bà Lê Thị S đang cư trú tại huyện L nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Long Thành theo quy định tại các Điều 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Hợp đồng tín dụng số 467/2023/0059/HĐTDHM-CN/PGBankĐNI ngày 20/6/2023, các khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng T1 (P) và bà Lê Thị S được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật. Các bên có thỏa thuận như sau: Số tiền hạn mức cho vay không vượt quá: 2.850.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn cho vay: 06 tháng, lãi suất 7%/năm và được cố định trong suốt thời gian vay. Trả nợ gốc: Một lần vào ngày cuối cùng của khế ước nhận nợ. Trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, số kỳ trả nợ lãi là 06 kỳ, từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 06 trả nợ lãi theo dư nợ thực tế; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; Lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, P đã giải ngân 5 lần cho bà Lê Thị S qua các khế ước nhận nợ với tổng số tiền là 2.850.000.000 đồng vào các ngày 10/06/2023, 13/06/2023 và 18/06/2023. Sau khi ngân hàng giải ngân, bà Lê Thị S vi phạm nghĩa vụ thanh toán, chỉ mới thanh toán được một phần tiền lãi và chưa thanh toán tiền gốc. Tính đến ngày 11/06/2025, bà S còn nợ P là 3.060.799.396 đồng, bao gồm: nợ gốc là 2.850.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 59.316.313 đồng, nợ lãi quá hạn là 147.963.699 đồng, nợ lãi chậm trả là 3.519.385 đồng.

[3.2] Bà Lê Thị S thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ và còn nợ P tính đến ngày 11/06/2025 là 3.060.799.396 đồng như P khởi kiện. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế suy thoái, khó khăn cả nước, bà rất mong nhà nước ta có chính sách nhân đạo, thương người dân trong tình hình kinh tế khó khăn, đề nghị Ngân hàng và Nhà nước tạo điều kiện, giúp đỡ người dân, có thể không tính lãi, cho bà trả gốc dần, hàng tháng bà sẽ cố gắng làm để trả dần, có bao nhiêu trả bấy nhiêu.

[3.3] Ngân hàng TMCP T1 không đồng ý theo ý kiến của bà Lê Thị S và đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện theo hợp đồng tín dụng đã ký.

[3.4] Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn-P: Buộc bà Lê Thị S thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 467/2023/0059/HĐTDHIM-CN/PGBankĐNI ngày 20/6/2023 và Khế ước nhận nợ đã ký với P, tạm tính đến ngày 11/6/2025 là 3.060.799.396 đồng, bao gồm: nợ gốc là 2.850.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 59.316.313 đồng, nợ lãi quá hạn là 147.963.699 đồng, nợ lãi chậm trả là 3.519.385 đồng. Bà Lê Thị S phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 12/6/2025 cho đến khi bà Soi trả hết toàn bộ khoản nợ tại P theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng

tín dụng và Khế ước nhận nợ.

[3.5] Xử lý tài sản thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 467/2023/0059/BĐ ngày 20/06/2023 (Số công chứng 001160, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) tại Văn phòng C1, tỉnh Đ; Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 20/06/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thì bà Lê Thị S thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4 tờ bản đồ số 58 địa chỉ xã A, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 459669 số vào sổ cấp GCN: CS24060 do Văn phòng đăng ký đất đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị S (Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, tài sản mới, tài sản tăng thêm, phần giá trị tăng thêm do đầu tư xây dựng gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp, toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn bởi hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, các khoản tiền khác thu được, tài sản khác hình thành, thu được từ việc khai thác, sử dụng, thu hoạch, phá dỡ, các tài sản khác thuộc sở hữu của Bên thế chấp liên quan đến các tài sản nêu trên cũng thuộc tài sản thế chấp). Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T1 việc xử lý tài sản thế chấp: Đưa toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4 tờ bản đồ số 58 địa chỉ xã A, huyện L, Tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 459669 số vào sổ cấp GCN: CS24060 do Văn phòng đăng ký đất đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị S (Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, tài sản mới, tài sản tăng thêm, phần giá trị tăng thêm do đầu tư xây dựng gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp, toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn bởi hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, các khoản tiền khác thu được, tài sản khác hình thành, thu được từ việc khai thác, sử dụng, thu hoạch, phá dỡ, các tài sản khác thuộc sở hữu của Bên thế chấp liên quan đến các tài sản nêu trên cũng thuộc tài sản thế chấp) làm tài sản đảm bảo thi hành án.

[4] Về án phí:

[4.1] Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn-bà Lê Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể là 93.215.988 đồng.

[4.2] Hoàn trả cho nguyên đơn- P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.000.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng tổng cộng là 5.000.000 đồng. Do nguyên đơn- P đã nộp số tiền nêu trên nên bị đơn-bà Lê Thị S có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 305, 471 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn-Ngân hàng T1 (P) về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* đối với bị đơn-bà Lê Thị S.

Tuyên xử :

Buộc bà Lê Thị S phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng T1 (P) số tiền nợ gốc là 2.850.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 11/06/2025 là 59.316.313 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 11/06/2025 là 147.963.699 đồng, nợ lãi chậm trả đến ngày 11/06/2025 là 3.519.385 đồng, tổng cộng là 3.060.799.396 (ba tỷ không trăm sáu mươi triệu bảy trăm chín mươi chín ngàn ba trăm chín mươi sáu) đồng.

Kể từ ngày 12/06/2025, bà Lê Thị S phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền chậm thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng số 467/2023/0059/HĐTDHIM- CN/PGBankĐNI ngày 20/6/2023 và các Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng T1 (P).

Đưa toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4 tờ bản đồ số 58 địa chỉ xã A, huyện L, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 459669 số vào số cấp GCN: CS24060 do Văn phòng đăng ký đất đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/01/2022 cho bà Lê Thị S (Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, tài sản mới, tài sản tăng thêm, phần giá trị tăng thêm do đầu tư xây dựng gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp, toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn bởi hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, các khoản tiền khác thu được, tài sản khác hình thành, thu được từ việc khai thác, sử dụng, thu hoạch, phá dỡ, các tài sản khác thuộc sở hữu của Bên thế chấp liên quan đến các tài sản nêu trên cũng thuộc tài sản thế chấp) làm tài sản đảm bảo thi hành án.

2. Về án phí:

Bị đơn- bà Lê Thị S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 93.215.988

(chín mươi ba triệu hai trăm mười lăm ngàn chín trăm tám mươi tám) đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn- Ngân hàng TMCP T1(P) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.000.000 đồng theo biên lai thu số 0014564 ngày 13/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị S có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn- Ngân hàng TMCP T1 (P) số tiền chi phí tố tụng là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận 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, 7a 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;
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Lưu.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đào Ngọc Nam**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN** **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Ánh Sáng – Nguyễn Thị Thu Hà** **Đào Ngọc Nam**