TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **42**/2026/DS - ST
Ngày: 05/5/2026
"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 4 - TP ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Phan Văn Trình

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Trương Thị Mỹ Hạnh

Ông Nguyễn Toàn

- *Thư ký phiên toà:* Ông Khuất Duy Toàn - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 4 – Đà Nẵng.

- *Đại diện VKSND Khu vực 4 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông Đỗ Hùng C - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 4 - Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 400/2025/TLST - DS ngày 11/11/2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2026/QĐXXST -DS ngày 11 tháng 3 năm 2026; Quyết định phiên tòa số 48/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1); Địa chỉ: H L, phường Đ, TP Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T - chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Pháp lý khách hàng cá nhân 3 V1. *(Theo Văn bản ủy quyền số: 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/7/2025)*; Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Tài T1 - chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: A P, phường H, TP . *(Theo Giấy uỷ quyền số 3098/2025/UQ-VPB ngày 30/09/2025)*. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị Kim L - sinh năm: 1987; Địa chỉ: K T, tổ C phường H, TP Đà Nẵng. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện theo ủy quyền của (V1), ông Lê Tài T1 trình bày:*

- Bà Lê Thị Kim L có vay vốn tại V2 cụ thể như sau:

** Theo Hợp đồng cho vay số LN2312091168812 ngày 14/12/2023:*

- Số tiền cho vay: 8.000.000.000 VNĐ; Thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 306, tờ bản đồ 41, tại địa chỉ C N, tổ G, phường H, quận H, Tp Đà Nẵng;

- Lãi suất trong hạn:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12,4%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hằng năm. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,5%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

** Theo Hợp đồng cho vay số 10310814 ngày 26/11/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 26/11/2026:*

- Số tiền cho vay: 5.270.000.000 VNĐ; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán gạo.

- Lãi suất trong hạn:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,19%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hằng năm. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4,0%/năm

- Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số số 306, TBĐ số 41, địa chỉ: C N, tổ G, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Lê Thị Kim L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC150811, Số vào sổ cấp GCN: H01394 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/05/2005. Ngày 12/12/2023, tại Văn phòng Đăng kí đất đai thành phố Đ, Chi nhánh văn phòng Đăng kí đất đai quận H đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị Kim L. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 003665 ký ngày 13/12/2023 tại VPCC Trần Văn H giữa bà Lê Thị Kim L và V2. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, bà Lê Thị Kim L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V2 từ ngày 15/08/2025 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. V2 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện về mặt thời gian để thanh toán nợ, tuy nhiên, Bà Lê Thị Kim L vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 28/02/2026 bà Lê Thị Kim L thanh toán số tiền 3.000.000.000 đồng, thu nợ gốc của Hợp đồng cho vay hạn mức số 10310814 ngày 26/11/2024.

Như vậy, tính đến ngày 05/5/2026, bà Lê Thị Kim L còn nợ V2 tổng số tiền là: 11.888.521.555đồng; Trong đó: Nợ gốc: 10.047.776.000đồng; Nợ lãi: 1.840.744.95đồng.

Việc bà Lê Thị Kim L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với V2, đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của V2. Do vậy, V2 khởi kiện kính đề nghị Tòa án giải quyết tuyên:

- Buộc bà Lê Thị Kim L phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với V2, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày 05/5/2026, Bà Lê Thị Kim L còn nợ V2 tổng số tiền là: 11.888.521.555đồng; Trong đó: Nợ gốc: 10.047.776.000đồng; Nợ lãi: 1.840.744.95đồng.

- V2 được tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng từ ngày 06/5/2026 cho đến ngày thực tế bà Lê Thị Kim L thanh toán hết nợ cho V2.

- Trường hợp bà Lê Thị Kim L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Lê Thị Kim L để thu hồi

nợ cho V2 là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 306, TBĐ số 41, địa chỉ: C N, tổ G, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Lê Thị Kim L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC150811, Số vào sổ cấp GCN: H01394 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/05/2005. Ngày 12/12/2023, tại Văn phòng Đăng kí đất đai thành phố Đ, Chi nhánh văn phòng Đăng kí đất đai quận H đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị Kim L; Theo Hợp đồng thế chấp số 003665 ký ngày 13/12/2023 tại VPCC Trần Văn H giữa bà Lê Thị Kim L và V2.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, bà Lê Thị Kim L vẫn phải tiếp tục trả nợ cho V2 cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

- Bà Lê Thị Kim L phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

** Bị đơn bà Lê Thị Kim L vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình hòa giải bà L trình bày ý kiến:*

Tôi/Lộc thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP V cụ thể như sau:

** Hợp đồng cho vay số LN2312091168812 ngày 14/12/2023:*

- Số tiền cho vay: 8.000.000.000 VNĐ; Thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 306, tờ bản đồ 41, tại địa chỉ C N, tổ G, phường H, quận H, Tp Đà Nẵng; Lãi suất (theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng) như đại diện Ngân hàng trình bày.

** Hợp đồng cho vay số 10310814 ngày 26/11/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 26/11/2026:* Số tiền cho vay: 5.270.000.000 VNĐ; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán gạo; Lãi suất (theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng) như đại diện Ngân hàng trình bày.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số số 306, TBĐ số 41, địa chỉ: C N, tổ G, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Lê Thị Kim L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC150811, Số vào sổ cấp GCN: H01394 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/05/2005. Ngày 12/12/2023, Chi nhánh văn phòng Đăng kí đất đai quận H đã chỉnh lý biến động sang tên bà Lê Thị Kim L. Theo Hợp đồng thế chấp số 003665 ký ngày 13/12/2023 tại VPCC Trần Văn H giữa bà Lê Thị Kim L và V2.

Theo biên bản hòa giải ngày 08/01/2026, bà L còn nợ V2 số tiền là: 13.792.968.656đồng; Trong đó: Nợ gốc:13.047.776.000đồng; Lãi:745,192,656đồng.

Ngày 28/02/2026, bà Lê Thị Kim L thanh toán số tiền 3.000.000.000 đồng, thu nợ gốc của Hợp đồng cho vay hạn mức số 10310814 ngày 26/11/2024.

Bà L trình bày do buôn bán bị trục trặc, khó khăn trong việc kinh doanh nên bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Bà L xin gia hạn thời hạn thanh toán trong 02 tháng để bà L bán nhà trả nợ cho Ngân hàng.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Đà Nẵng:*

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về người tham gia tố tụng:

- Đối với nguyên đơn: Chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 234 BLTTDS.

- Đối với bị đơn: Vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa là chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS. Do vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 227 BLTTDS, xét xử vắng mặt bị đơn.

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và xử lý tiền án phí, tiền xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng"* giữa Ngân hàng TMCP V và bà Lê Thị Kim L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - 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.

1.2. Về người tham gia tố tụng: Bị đơn, bà Lê Thị Kim L đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xử vắng mặt bà L.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với bà Lê Thị Kim L, Hội đồng xét xử thấy:

2.1. Theo thỏa thuận, Ngân hàng TMCP V cho bà Lê Thị Kim L vay tại các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2312091168812 ngày 14/12/2023: Số tiền cho vay: 8.000.000.000 VNĐ; Thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 306, tờ bản đồ 41, tại địa chỉ C N, tổ G, phường H, quận H, Tp Đà Nẵng và lãi suất theo hợp đồng.

- Hợp đồng cho vay số 10310814 ngày 26/11/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 26/11/2026: Số tiền cho vay: 5.270.000.000 VNĐ; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán gạo và lãi suất theo hợp đồng.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng vay bà Lê Thị Kim L đã nhiều lần vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V theo thỏa thuận, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhưng bà Lê Thị Kim L không có thiện chí trả nợ. Do vậy, Ngân hàng TMCP V khởi kiện chấm dứt hợp đồng vay và yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết đối với bà Lê Thị Kim L.

2.2. HĐXX xét thấy: Thực tế, bà Lê Thị Kim L đã nhận tiền vay của Ngân hàng, theo thỏa thuận tại:

Hợp đồng cho vay số LN2312091168812 ngày 14/12/2023 thì bà Lê Thị Kim L phải thanh toán nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/12/2024 số tiền là 27.778.000đ và trả lãi theo phân kỳ vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên bắt đầu từ ngày 15/01/2024;

Hợp đồng cho vay hạn mức số 10310814 ngày 26/11/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 26/11/2026: thì bà Lê Thị Kim L thanh toán nợ gốc vào cuối kỳ, trả lãi theo phân kỳ vào ngày 15 hàng tháng, số tiền gốc trả mỗi kỳ là 27.778.000đ và kỳ đầu tiên bắt đầu từ ngày 15/12/2024;

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà Lê Thị Kim L đã thanh toán, cụ thể: Hợp đồng số LN2312091168812 ngày 14/12/2023, bà L trả số tiền gốc: 222.224.000đ, số tiền lãi: 1.447.994.300đ; Hợp đồng số 10310814 ngày 26/11/2024, bà L trả được số tiền gốc: 3.000.000.000đ, số tiền lãi 199.842.730đ. Như vậy, bà Lê Thị Kim L đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng như đã thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ của bên vay do các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự, nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V. Xử buộc bà Lê Thị Kim L thanh toán cho Ngân hàng TMCP V các khoản tính đến ngày 05/5/2026:

Hợp đồng số LN2312091168812 ngày 14/12/2023: 8.921.062.332đ; Trong đó: Tiền gốc: 7.777.776.600đ, tiền lãi: 1.243.285.732đ.

Hợp đồng số 10310814 ngày 26/11/2024: số tiền 2.967.459.225đ: Trong đó: Tiền gốc: 2.270.000.000đ, tiền lãi: 697.459.223đ.

Tổng cộng: 11.888.521.555đồng; Trong đó: Nợ gốc: 10.047.776.000đồng; Nợ lãi: 1.840.744.95đồng. Và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng/khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 06/5/2026 cho đến khi bà Lê Thị Kim L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP V là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Theo Hợp đồng thế chấp số 003665 ký ngày 13/12/2023 tại VPCC Trần Văn H giữa bà Lê Thị Kim L và V2 thì tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 41, diện tích đất 135,5m^2, tại địa chỉ: C N, tổ G, phường H, thành phố Đà Nẵng, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Lê Thị Kim L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC150811, Số vào sổ cấp GCN: H01394 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày

17/05/2005. Ngày 12/12/2023, Chi nhánh văn phòng Đăng kí đất đai quận H đã chỉnh lý biến động sang tên bà Lê Thị Kim L.

3.2. Tại Hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ, bà Lê Thị Kim L cam kết nếu vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng cho vay mà không khắc phục thì V2 có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho V2. Thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 466, Điều 299, Điều 303, Điều 323 Bộ luật dân sự. Do vậy, khi bà Lê Thị Kim L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số: 003665 ký ngày 13/12/2023 tại VPCC Trần Văn H giữa bà Lê Thị Kim L và V2 sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho V2.

3.3. Trường hợp bà Lê Thị Kim L đã thanh toán xong các khoản nợ (cả gốc và lãi), thì căn cứ quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự, Ngân hàng TMCP V phải trả lại cho bà Lê Thị Kim L bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC150811, Số vào sổ cấp GCN: H01394 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/05/2005. Ngày 12/12/2023, Chi nhánh văn phòng Đăng kí đất đai quận H đã chỉnh lý biến động sang tên bà Lê Thị Kim L.

3.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, thì bà Lê Thị Kim L phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho V2 theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ.

[4]. Về đề nghị của đại diện VKSND Khu vực 4 – Đà Nẵng tại phiên tòa:

Đại diện VKS đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của V2 đối với bà Lê Thị Kim L. HĐXX xét thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về tiền xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền 3.000.000đ, bà Lê Thị Kim L phải chịu theo quy định tại Điều 157, 158 BLTTDS, do V2 đã nộp và đã chi nên bà Lê Thị Kim L phải có nghĩa vụ hoàn lại cho V2 số tiền 3.000.000đ.

[6]. Về tiền án phí DS-ST: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 BLTTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội, số tiền là: 119.888.521đ.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 27.671.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005313 ngày 11.11.2025, tại Thi hành án dân sự T2.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 227, 235 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 299, 303, 320, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với bà Lê Thị Kim L về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Xử:

1. Buộc bà Lê Thị Kim L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền tính đến ngày 05/5/2026 là 11.888.521.555đồng; Trong đó: Nợ gốc: 10.047.776.000đồng; Nợ lãi: 1.840.744.95đồng. Và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng/khế ước nhận nợ từ ngày 06/5/2026 cho đến khi bà Lê Thị Kim L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP V.

2. Trường hợp bà Lê Thị Kim L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP V thì tài sản thế chấp đảm bảo, theo Hợp đồng thế chấp số 003665 ký ngày 13/12/2023 tại VPCC Trần Văn H giữa bà Lê Thị Kim L và V2 gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 41, diện tích đất 135,5m^2, tại địa chỉ: C N, tổ G, phường H, thành phố Đà Nẵng, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Lê Thị Kim L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC150811, Số vào sổ cấp GCN: H01394 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/05/2005. Ngày 12/12/2023, Chi nhánh văn phòng Đăng kí đất đai quận H đã chỉnh lý biến động sang tên bà Lê Thị Kim L, được xử lý theo Điều 323 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP V.

3. Sau khi bà Lê Thị Kim L thanh toán xong các khoản nợ (cả gốc và lãi), thì Ngân hàng TMCP V phải trả lại cho bà Lê Thị Kim L bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC150811, Số vào sổ cấp GCN: H01394.

4. Trường hợp số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, thì bà Lê Thị Kim L phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

5. Tiền án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị Kim L phải chịu số tiền 119.888.521đ.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 27.671.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005313 ngày 11.11.2025, tại Thi hành án dân sự T2.

6. Tiền xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Lê Thị Kim L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V tiền xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền 3.000.000đ.

7. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND KV4;
- Lưu hồ sơ vụ án.



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

Phan Văn Trình