TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **51**/2025/DS-ST
Ngày: 22 - 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 1 - KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Trần Khoa

Ông Vũ Văn Nở

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Giỏi Mạnh Phi - Kiểm sát viên.

Các ngày 16 và 22 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 467/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB)**

Địa chỉ: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội (nay là phường Y, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 – Ngân hàng TMCP Q (M)

Địa chỉ: Số C L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường N, thành phố Hà Nội) (theo Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB-MBAMC ngày 13/4/2023 và Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ.MB-MBAMC ngày 21/02/2025).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Mạc Đức T1 – Chức vụ: Giám đốc

M1 Chi nhánh M2 và T (theo Văn bản ủy quyền số 1844.1/UQ-MBAMC ngày 21/02/2025).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

1. Ông Vương Duy T2 – Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ; địa chỉ: Tầng C, số A L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng).

2. Ông Huỳnh Lê Thanh H – Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ; địa chỉ: Tầng C, số A L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng).

3. Ông Lê Thanh T3 – Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ; địa chỉ: Tầng F, số I L, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa).

4. Ông Trương Phương N – Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ; địa chỉ: Tầng C, số A L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng).

5. Ông Nguyễn Xuân A – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Tầng C, số A L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng).

(Theo Văn bản ủy quyền số 657/UQ-MBAMC ngày 04/8/2025).

Ông T3 có mặt; ông T4, ông H, ông N, ông A vắng mặt.

Bị đơn: Bà **Lê Thị Thu T5**, sinh năm 1988 và ông **Nguyễn Chiến K**, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ thường trú: 9B N, phường P (sau ngày 01/11/2024 là phường T), thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa).

Cùng địa chỉ liên hệ: Căn 315, Chung cư C, Khu đô thị V, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa).

Bà T5 và ông K vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh K1 (sau đây gọi tắt là MB) và bà Lê Thị Thu T5, ông Nguyễn Chiến K đã cùng ký kết các hợp đồng cho vay cùng các khế ước nhận nợ như sau:

1. Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021, Văn bản nhận nợ số LD2310809183 ngày 18/4/2023:

+ Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (ngày giải ngân 18/4/2023).

+ Thời hạn vay: Kể từ ngày liền sau ngày giải ngân 19/4/2023 đến ngày 18/10/2023 (06 tháng).

+ Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh mua bán quần áo, phụ kiện.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 17/7/2023 là 8,5%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 1 tháng/lần, vào ngày 18 hàng tháng và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay ≤ 12 tháng - kỳ điều chỉnh 1 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 1,3%/năm.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Thời hạn trả nợ gốc: Vào ngày kết thúc khoản vay 18/10/2023.

Ngày 18/10/2023, bà T5 và ông K vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Từ ngày 18/10/2023 đến ngày 25/3/2024, bà T5 và ông K đã trả 47.993.169 đồng nợ gốc. Từ ngày 19/4/2023 đến ngày 04/10/2023, bà T5 và ông K đã trả 82.421.918 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 22/9/2025, bà T5 và ông K còn nợ **2.451.650.669 đồng**; trong đó nợ gốc: 1.952.006.831 đồng, nợ lãi trong hạn: 6.197.260 đồng, nợ lãi quá hạn 493.446.578 đồng.

2. Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678. TD ngày 21/01/2022, Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số LTI2218000160.ST01/LD2202112901 ngày 21/01/2022:

+ Số tiền vay: 485.000.000 đồng (ngày giải ngân 21/01/2022).

+ Thời hạn vay: Kể từ ngày 22/01/2022 đến ngày 21/01/2037 (ngày đáo hạn).

+ Mục đích vay: Cho vay thanh toán chi phí sửa chữa nhà.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 20/01/2023 là 7,7%/năm. Lãi suất cho vay kể từ ngày 21/01/2023 đến hết ngày 21/01/2037 (Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 21/01/2023, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là 21/4, 21/7, 21/10, 21/01 hàng năm) được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND thời hạn khoản vay > 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do Ngân hàng M3 công bố/thông báo có hiệu lực tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 2,9%/năm.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Thời hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được thanh toán làm 180 kỳ (mỗi kỳ là 01 tháng), mỗi kỳ trả 2.694.000 đồng, kỳ thứ 180 trả 2.774.000 đồng và trả vào ngày 25 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là 25/02/2022, ngày trả nợ gốc cuối cùng không muộn hơn ngày kết thúc khoản vay (21/01/2037).

Từ ngày 21/01/2022 đến ngày 25/9/2023, bà T5 và ông K đã trả 53.880.000 đồng nợ gốc. Từ ngày 21/02/2022 đến ngày 25/9/2023, bà T5 và ông K đã trả 75.957.844 đồng tiền lãi. Từ ngày 25/10/2023, bà T5 và ông K vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tính đến ngày 22/9/2025, bà T5 và ông K còn nợ **528.979.786 đồng**; trong đó nợ gốc: 431.120.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 87.667.753 đồng, nợ lãi quá hạn 10.182.033 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.018.4 m^2; địa chỉ tại: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã C, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 234583, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 27/3/2020, ngày 24/9/2020 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chiến K. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78085.21.800.10639678.BĐ ngày 19/4/2021 giữa bà Lê Thị Thu T5, ông Nguyễn Chiến K và Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh K1, số công chứng: 2249, quyển số: 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

Do bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định tại các hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký kết nên Ngân hàng TMCP Q đã thông báo chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi theo các Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021, Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678.TD ngày 21/01/2022 và các khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày 22/9/2025 là: **2.980.630.455 đồng**, trong đó: nợ gốc 2.383.126.831 đồng, nợ lãi trong hạn 93.875.013 đồng, nợ lãi quá hạn 503.628.611 đồng.

Bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021, Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678.TD ngày 21/01/2022 và các khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 23/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K 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 tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T5 và ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2025, bị đơn ông Nguyễn Chiến K trình bày:

Ông và vợ là bà Lê Thị Thu T5 đã cùng ký kết các Hợp đồng cho vay số: 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/04/2021 và Hợp đồng cho vay số: 16792.22.800.10639678.TD ngày 21/01/2022 cùng các khế ước nhận nợ với Ngân hàng TMCP Q (MB).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.018,4 m^2; địa chỉ tại: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã C, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 234583, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03743 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh K cấp ngày 27/3/2020, chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Chiến K ngày 24/9/2020 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78085.21.800.106.39678.BĐ ngày 19/4/2021).

Ông xác nhận có vay tiền của Ngân hàng TMCP Q (MB) tổng số tiền tính đến ngày 22/4/2025 là 2.859.635.621 đồng, trong đó nợ gốc là 2.383.126.831 đồng, nợ lãi là 476.508.790 đồng. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý trả nợ gốc và lãi. Tuy nhiên, hiện tại ông không đủ khả năng để thanh toán nên xin được gia hạn thời gian thanh toán đến cuối năm nay là vào tháng 12/2025. Trường hợp hết tháng 12/2025 ông không có khả năng trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng MB thì ông cũng không đồng ý phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.018,4 m^2; địa chỉ tại: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã C, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 234583, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 27/3/2020 chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Chiến K ngày 24/9/2020 vì ông muốn giữ lại tài sản này.

Do bận công việc nên ông xin vắng mặt tại tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án bao gồm các buổi làm việc, phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, phiên tòa xét xử.

Bị đơn bà Lê Thị Thu T5 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do, do đó, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa phát biểu quan điểm như sau:

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 cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng; bị đơn không thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB).

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí 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 được thẩm tra công khai 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:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K; cùng địa chỉ thường trú tại: I N, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa); cùng địa chỉ liên hệ tại: C, Chung cư C, Khu đô thị V, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa). Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa.

Đối với Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021, Văn bản nhận nợ số LD2310809183 ngày 18/4/2023, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 19/4/2023 đến ngày 18/10/2023.

Đối với Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678. TD ngày 21/01/2022, Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số LTI2218000160.ST01/LD2202112901 ngày 21/01/2022, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 25/02/2022, ngày trả nợ gốc cuối cùng không muộn hơn ngày kết thúc khoản vay 21/01/2037. Tuy nhiên, từ ngày 25/10/2023, bà T5 và ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Ngày 22/4/2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) đã thông báo về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn. Do đó, vào ngày 04/6/2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

1.2. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa xác định quan hệ pháp luật *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.3. Theo kết quả tại Biên bản xác minh ngày 20/8/2025 của Công an phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa), bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: I N, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa) nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ: C, Chung cư C, Khu đô thị V, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa).

Theo kết quả tại Phiếu yêu cầu xác minh ngày 21/8/2025 của Công an phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa), bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K hiện đang ở tại: C, Chung cư C,

Khu đô thị V, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa).

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K. Quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị Thu T5 đều vắng mặt không có lý do nhưng bà T5 và ông K có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đối với bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K thanh toán tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 22/9/2025 là: **2.980.630.455 đồng**, trong đó: nợ gốc 2.383.126.831 đồng, nợ lãi trong hạn 93.875.013 đồng, nợ lãi quá hạn 503.628.611 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/9/2025 cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ vay:

Xét: Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021, Văn bản nhận nợ số LD2310809183 ngày 18/4/2023, Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678.TD ngày 21/01/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số LTI2218000160.ST01/LD2202112901 ngày 21/01/2022 Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) – Chi nhánh K1 và bà Lê Thị Thu T5, ông Nguyễn Chiến K được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, không trái đạo đức xã hội, thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn, mục đích, lãi suất vay trong hạn, lãi suất vay quá hạn, phương thức trả nợ phù hợp với quy định tại các điều 116, 117, 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các điều 90, 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021 và Văn bản nhận nợ số LD2310809183 ngày 18/4/2023, bà Lê Thị Thu T5, ông Nguyễn Chiến K đã vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) – Chi nhánh K1 số tiền 2.000.000.000 đồng; thời kể từ ngày liền sau ngày giải ngân 18/4/2023 đến ngày 18/10/2023, mục đích vay bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh; lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân đến ngày 17/7/2023 là 9,8%; lãi suất cho vay trong hạn tiếp theo điều chỉnh định kỳ 1 tháng/lần, vào ngày 18 hàng tháng và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay ≤ 12 tháng - kỳ điều chỉnh 1 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 1,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thanh toán nợ gốc vào ngày kết thúc khoản vay (18/10/2023) và trả lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 05 (kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 05/5/2023). Tuy nhiên, từ ngày 18/10/2023 đến ngày 25/3/2024, bà T5 và ông K chỉ trả 47.993.169 đồng nợ gốc; từ ngày 19/4/2023 đến ngày 04/10/2023, bà T5 và ông K chỉ 82.421.918 đồng tiền lãi; sau đó ngưng việc trả nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng nên đã vi phạm thời hạn và phương thức trả nợ quy định tại Điều 2, Điều 6 Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021 và Mục II Văn bản nhận nợ số LD2310809183 ngày 18/4/2023.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678.TD ngày 21/01/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số LTI2218000160.ST01/LD2202112901 ngày 21/01/2022, bà Lê Thị Thu T5, ông Nguyễn Chiến K đã vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) – Chi nhánh K1 số tiền 485.000.000 đồng; thời hạn 180 tháng, mục đích vay thanh toán chi phí sửa chữa và mua sắm tại căn hộ chung cư; lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân đến ngày 20/01/2023 là 7,7%/năm; lãi suất cho vay kể từ ngày 21/01/2023 đến hết ngày 21/01/2037 (Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 21/01/2023, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là 21/4, 21/7, 21/10, 21/01 hàng năm) được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND thời hạn khoản vay > 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do Ngân hàng M3 công bố/thông báo có hiệu lực tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 2,9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thanh toán nợ gốc thành 180 kỳ (mỗi kỳ là 01 tháng), mỗi kỳ trả 2.694.000 đồng, kỳ thứ 180 trả 2.774.000 đồng, trả vào ngày 25 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 25/02/2022 và trả lãi định kỳ. Tuy nhiên, từ ngày 21/01/2022 đến ngày 25/9/2023, bà T5 và ông K chỉ trả 53.880.000 đồng nợ gốc; từ ngày 21/02/2022 đến ngày 25/9/2023, bà T5 và ông K chỉ trả 75.957.844 đồng tiền lãi; sau đó ngưng việc trả nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng nên đã vi phạm thời hạn và phương thức trả nợ quy định tại Điều 2, Điều 6 Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678.TD ngày 21/01/2022 và Mục 5, Mục 6 Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số LTI2218000160.ST01/LD2202112901 ngày 21/01/2022.

Do đó, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Lê Thị Thu T5, ông Nguyễn Chiến K thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/9/2025 là: **2.980.630.455 đồng**, trong đó: nợ gốc 2.383.126.831 đồng, nợ lãi trong hạn 93.875.013 đồng, nợ lãi quá hạn 503.628.611 đồng. Bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021, Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678.TD ngày 21/01/2022 và các khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 23/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là hoàn toàn có căn cứ chấp nhận, phù hợp với thỏa thuận tại Điều 2, Điều 6, Điều 9 Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021; Mục I, Mục II Văn bản nhận nợ số LD2310809183 ngày 18/4/2023; Điều 2, Điều 6, Điều 9 Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678.TD ngày 21/01/2022, Mục 4, Mục 5, Mục 6 Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số LTI2218000160.ST01/LD2202112901 ngày 21/01/2022 và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp, đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) – Chi nhánh K1 và bà Lê Thị Thu T5, ông Nguyễn Chiến K đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

78085.21.800.10639678.BĐ ngày 19/4/2021. Theo đó, bà T5, ông K thế chấp quyền sử dụng đất tọa lạc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.018,4 m^2, địa chỉ tại: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã C, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 234583, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 27/3/2020, ngày 24/9/2020 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chiến K. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ Chi nhánh huyện C theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Do đó, nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp và quy định tại Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà Lê Thị Thu T5 đã không đến Tòa án làm việc được coi là đã từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã thu thập được để làm căn cứ giải quyết vụ án quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 72.000.000 đồng + 2% x (2.980.630.455 - 2.000.000.000) đồng = 91.612.609 đồng.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa về quan điểm giải quyết vụ án là hoàn toàn có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 70; Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các điều 299, 321, 322, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) đối với bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K.

Buộc bị đơn bà Lê Thị Thu T5, ông Nguyễn Chiến K thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/9/2025 là: **2.980.630.455 đồng**, trong đó: nợ gốc 2.383.126.831 đồng, nợ lãi trong hạn 93.875.013 đồng, nợ lãi quá hạn 503.628.611 đồng.

Bị đơn bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số 78073.21.800.10639678.TD ngày 19/4/2021, Hợp đồng cho vay số 16792.22.800.10639678.TD ngày 21/01/2022 và các khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 23/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Lê Thị Thu T5 và ông Nguyễn Chiến K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.018,4 m^2, địa chỉ tại: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã C, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 234583, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 27/3/2020, ngày 24/9/2020 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chiến K để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T5 và ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Về án phí: Bị đơn bà Lê Thị Thu T5, ông Nguyễn Chiến K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 91.612.609 đồng *(Chín mươi mốt triệu sáu trăm mười hai nghìn sáu trăm linh chín đồng).*

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) số tiền 41.479.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003493 ngày 20/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa).

Quy định chung: Trường hợp bản án 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, 7b 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.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 1 - Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh