TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG HỒ** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2025/DS-ST
Ngày: 28/4/2025
"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 HỒ, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Minh Toàn 2. Bà Nguyễn Thị Hương

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Ngô Thị Ái Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Ông Trần Long Châu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 371/2024/TLST-DS ngày 19/12/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2025/QĐXXST-DS, ngày 11/4//2025 giữa:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (Nay là Ngân hàng TNHH một thành viên S)**
Địa chỉ trụ sở chính: Số G, phố L, phường T, quận H, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hữu Đ là: Ông Trần Xuân H - Chức vụ: Tổng Giám đốc
(Theo quyết định ủy quyền số 1078/2025/QĐ-HĐTV ngày 15/02/2025)
Người đại diện hợp pháp của ông Trần Xuân H: Ông Nguyễn Nhựt G - Chức vụ: Giám đốc
(Theo quyết định ủy quyền số 18/2025/QĐ-TGĐ ngày 16/02/2025).
Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Nhựt G là anh Bùi Chí T - Nhân viên kinh doanh (có mặt)
(Theo quyết định số 82/2025/QĐ-ĐTP ngày 27/02/2025.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị Thúy P**, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Số A ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lâm Văn T1, sinh năm 1976 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (Nay là Ngân hàng TNHH một thành viên S) do anh Bùi Chí T đại diện trình bày:

Bà Trần Thị Thúy P và Ngân hàng TMCP Đ1 (Nay là Ngân hàng TNHH một thành viên S) - Chi nhánh Đ2 có ký kết hợp đồng tín dụng như sau:

1. Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023.

- Số tiền vay: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng)
- Lãi suất: 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Thời hạn vay: 05 tháng (theo khế ước nhận nợ)
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo.

2. Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023 chi tiết bao gồm những khoản như sau:

- Số tiền vay: 560.000.000đ (Năm trăm sáu mươi triệu đồng)
- Lãi suất: 9 %/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Thời hạn vay: 05 tháng (theo khế ước nhận nợ)
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo.

Bà Trần Thị Thúy P thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ1 tài sản là bất động sản được như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 26, TBĐ số 19, diện tích 616,8m^2, đất CLN, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất; thửa đất số 42, TBĐ số 19, diện tích 1.389,3m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0119/TC23 ngày 06/6/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 172, TBĐ số 1, diện tích 200,1m^2, loại đất CLN, tọa lạc xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy nhận theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0158/TC22 ngày 22/7/2022.

Trong quá trình vay, từ ngày 10/11/2023 đến ngày 28/3/2024, bà Trần Thị Thúy P chỉ trả được tổng số tiền như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023: Vốn: 0đ; Lãi trong hạn: 15.876.714đ; Lãi quá hạn: 0đ. Tổng cộng: 15.876.714 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023: Vốn: 0đ; Lãi trong hạn: 12.565.480đ; Lãi quá hạn: 0đ. Tổng cộng: 12.565.480 đồng.

Do bà Trần Thị Thúy P vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả lãi đúng hạn) nên từ ngày 10/4/2024 Ngân hàng TMCP Đ1 đã chuyển một phần nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn đối với hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023; ngày 20/5/2024 chuyển quá hạn đối với Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023.

Nay Ngân hàng TNHH một thành viên S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Thúy P trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 17/01/2025 như sau:

- Đối với hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023: Vốn: 500.000.000đ; Lãi trong hạn: 3.904.110đ; Lãi quá hạn: 55.047.945đ. Tổng cộng: 558.952.055 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023: Vốn: 560.000.000đ; Lãi trong hạn: 8.423.014đ; Lãi quá hạn: 50.123.836đ. Tổng cộng: 618.546.849 đồng.

Đồng thời yêu cầu bà P trả tiền lãi phát sinh từ ngày 18/01/2025 đến khi bà P trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 theo lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023.

Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0119/TC23 ngày 06/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0158/TC22 ngày 22/7/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 với bà Trần Thị Thúy P theo Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023.

Trường hợp bà Trần Thị Thúy P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TNHH một thành viên S được quyền yêu cầu

Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0119/TC23 ngày 06/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0158/TC22 ngày 22/7/2022. Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì buộc bà Trần Thị Thúy P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TNHH một thành viên S.

Bị đơn bà Trần Thúy P trình bày:

Bà thống nhất trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP Đ1. Bà có vay của Ngân hàng TMCP Đ1 (Nay là Ngân hàng TNHH một thành viên S) theo các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023, số tiền vay: 500.000.000đ, Lãi suất: 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

2. Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023 chi tiết bao gồm những khoản như sau: Số tiền vay: 560.000.000đ; Lãi suất: 9 %/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên: bà có ký với Ngân hàng TMCP Đ1 các hợp đồng thế chấp như sau: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0119/TC23 ngày 06/6/2023, tại sản thế chấp là QSD đất thửa 26, TBĐ số 19, diện tích 616,8m^2, đất CLN, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận; thửa đất số 42, TBĐ số 19, diện tích 1.389,3m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0158/TC22 ngày 22/7/2022, tài sản thế chấp là thửa 172, TBĐ số 1, diện tích 200,1m^2, loại đất CLN, tọa lạc xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy nhận.

Nay theo yêu cầu của nguyên đơn thì bà đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 tổng số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 17/01/2025 như sau:

- Đối với hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023: Vốn: 500.000.000đ; Lãi trong hạn: 3.904.110đ; Lãi quá hạn: 55.047.945đ. Tổng cộng: 558.952.055 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023: Vốn: 560.000.000đ; Lãi trong hạn: 8.423.014đ; Lãi quá hạn: 50.123.836đ. Tổng cộng: 618.546.849 đồng.

Bà đồng ý trả tiền lãi phát sinh từ ngày 18/01/2025 đến khi bà trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1. Trường hợp bà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, bà đồng ý Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0119/TC23 ngày 06/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0158/TC22 ngày 22/7/2022 để trả nợ cho Ngân hàng.

Yêu cầu ngân hàng xem xét giảm một phần lãi cho bà, do hiện nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn.

Đối với thửa đất số 172 và căn nhà trên đất do bà P mua nhưng chưa có nhu cầu sử dụng nên đóng cửa để trống, không có ai sử dụng, bà P khẳng định không có người thứ 3 sử dụng phần nhà đất trên. Thửa đất số 46 và 42 bà P cho ông Lâm Văn T1 thuê đất trồng rau. Trường hợp có phát mãi 02 phần đất trên để trả nợ thì bà và ông T1 tự thỏa thuận riêng về hợp đồng thuê đất, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn T1 trình bày:* ông là người thuê thửa đất số 46, 42 của bà P và đã trả cho bà P 11.000.000 đồng tiền thuê đất. Nay ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp phát mãi 02 thửa đất trên thì ông và bà P sẽ tự thỏa thuận về việc thuê đất, ngoài ra ông xin được vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ngân hàng TNHH một thành viên S do anh Bùi Chí T đại diện trình bày: yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Thúy P trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 28/4/2025 như sau:

- Đối với hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023: Vốn: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 3.904.110 đồng; Lãi quá hạn: 74.763.699 đồng. Tổng cộng: 578.667.808 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023: Vốn: 560.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 8.423.014 đồng; Lãi quá hạn: 71.043.288 đồng. Tổng cộng: 639.466.301 đồng.

Đồng thời yêu cầu bà P trả tiền lãi phát sinh từ ngày 29/4/2025 đến khi bà P trả hết nợ cho Ngân hàng TNHH một thành viên S theo lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp bà Trần Thị Thúy P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TNHH một thành viên S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0119/TC23 ngày 06/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0158/TC22 ngày 22/7/2022.

- Bị đơn bà Trần Thị Thúy P trình bày: bà thừa nhận còn nợ Ngân hàng TNHH một thành viên S tính đến ngày 28/4/2025 tổng cộng 02 hợp đồng là 1.218.134.111 đồng (trong đó nợ gốc là 1.060.000.000 đồng, lãi trong hạn là 12.327.124 đồng, lãi quá hạn 145.806.987 đồng). Bà đồng ý trả cho Ngân hàng TNHH một thành viên S số tiền nợ gốc và lãi trong hạn và lãi phát sinh từ ngày 29/4/2025 theo yêu cầu của nguyên đơn. Trường hợp bà không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc lãi cho Ngân hàng TNHH một thành viên S thì bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký để trả nợ cho Ngân hàng. Đối với lãi quá hạn, bà P xin xem xét miễn giảm do hiện đang gặp khó khăn về kinh tế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 91, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 119, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 365, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 1, 3 Điều 188 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH một thành viên S.

1. Buộc bà Trần Thị Thúy P phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TNHH một thành viên S theo hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023 tổng số tiền là 578.667.808 đồng (trong đó vốn gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 3.904.110 đồng, lãi quá hạn là 74.763.699 đồng), buộc bà Trần Thị Thúy P phải thanh toán phần nợ lãi quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc còn lại từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Buộc bà Trần Thị Thúy P phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TNHH một thành viên S theo Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023 tổng số tiền là 639.466.301 đồng (trong đó vốn gốc là

560.000.000 đồng, lãi trong hạn là 8.423.014 đồng, lãi quá hạn là 71.043.288 đồng), buộc bà Trần Thị Thúy P phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc còn lại từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp, bà Trần Thị Thúy P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TNHH một thành viên S thì phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 172, TBĐ số 1, diện tích 200,1m^2, loại đất CLN, tọa lạc xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; thửa đất số 26, TBĐ số 19, diện tích 616,8m^2, đất CLN, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; thửa đất số 42, TBĐ số 19, diện tích 1.389,3m^2, loại đất LUC, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Về án phí: Buộc bà Trần Thị Thúy P phải chịu 48.544.000 đồng đồng án phí DSST.

- Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Trần Thị Thúy P phải chịu 2.120.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "tranh chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn bà Trần Thị Thúy P có địa chỉ tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn T1 xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với ông T1.

[2] Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn:

Xét, đại diện nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận bà Trần Thị Thúy P và Ngân hàng TMCP Đ1 (Nay là Ngân hàng TNHH một thành viên S) - Chi nhánh Đ2 có ký kết hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023: Số tiền vay: 500.000.000 đồng, lãi suất: 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023: Số tiền vay: 560.000.000đ, Lãi suất: 9 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng do bà Trần Thị Thúy P vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả lãi đúng hạn) nên từ ngày 10/4/2024 Ngân hàng TMCP Đ1 đã chuyển một phần nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn đối với hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023; ngày 20/5/2024 chuyển quá hạn đối với Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023. Theo đó, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Xét mức lãi suất và chuyển dư nợ sang quá hạn đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Tính đến ngày 28/4/2025 bị đơn bà P còn nợ Ngân hàng TNHH một thành viên S số tiền là: Đối với hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023: Vốn gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 3.904.110 đồng, lãi quá hạn là 74.763.699 đồng. Tổng cộng: 578.667.808 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023: Vốn gốc là 560.000.000 đồng, lãi trong hạn là 8.423.014 đồng, lãi quá hạn là 71.043.288 đồng. Tổng cộng: 639.466.301 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền này, đồng thời, bị đơn phải có nghĩa vụ trả lãi phát sinh trên dư nợ chưa thanh toán tính từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán hết dự nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà P thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ1, còn nợ số nợ gốc và lãi như nguyên đơn trình bày và đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc, lãi trong hạn nêu trên và đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ. Xét thấy, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu miễn giảm lãi quá hạn: Xét giữa Ngân hàng TMCP Đ1 và bà P không có văn bản thỏa thuận về việc giảm lãi và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn không đồng ý miễn giảm lãi quá hạn cho bà P nên Hội đồng xét xử không chấp nhận theo yêu cầu của bị đơn bà P.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn nêu trên cho nguyên đơn và bà P có có trách nhiệm tiếp tục trả lãi phát sinh tính từ ngày 29/4/2025 cho nguyên đơn cho đến khi thanh toán xong nợ. Hiện nay Ngân hàng TMCP Đ1 đã đổi tên thành Ngân hàng TNHH một

thành viên S nên bà P có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TNHH một thành viên S.

[3] Xét, Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0119/TC23 ngày 06/6/2023, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 26, TBĐ số 19, diện tích 616,8m^2, đất CLN, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận; thửa đất số 42, TBĐ số 19, diện tích 1.389,3m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0158/TC22 ngày 22/7/2022, tài sản thế chấp là thửa 172, TBĐ số 1, diện tích 200,1m^2, loại đất CLN, tọa lạc xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy nhận.

Đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 .

Xét, các Hợp đồng thế chấp nêu trên được lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, tài sản thế chấp thuộc bên bảo đảm, hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Bà Trần Thị Thúy P trình bày bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trường hợp bà Trần Thị Thúy P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả số nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: K.0158/TC22 ngày 22/7/2022; số K.0119/TC23 ngày 06/6/2023.

Xét, hợp đồng thuê đất giữa bà Trần Thị Thúy P và ông Lâm Văn T1 đối phần đất thửa 26 và thửa 42, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Ông T1 và bà P đều trình bày ý kiến không có yêu cầu hay tranh chấp trong vụ án này, trường hợp mãi 02 thửa đất trên thì ông T1 và bà P sẽ tự thỏa thuận riêng, nên Hội H1 xét xử không xem xét, giải quyết.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.120.000 đồng. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.120.000 đồng.

[5] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 48.544.000 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326, 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.

[6] Xét lời phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 92, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 299, 303, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 188 của Luật đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH một thành viên S.

1. Buộc bà Trần Thị Thúy P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TNHH một thành viên S số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2025 đối với hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0043/HM23 ngày 06/6/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0043/HM23 ngày 10/11/2023 tổng cộng là 578.667.808 đồng (năm trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm lẻ tám đồng). Trong đó vốn gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 3.904.110 đồng, lãi quá hạn là 74.763.699 đồng và buộc bà Trần Thị Thúy P có nghĩa vụ trả lãi quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán tính từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Buộc bà Trần Thị Thúy P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TNHH một thành viên S số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2025 đối với Hợp đồng tín dụng số K.0064/HM23 ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 02K.0064/HM23 ngày 20/12/2023 tổng cộng là 639.466.301 đồng (sáu trăm ba mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm lẻ một đồng). Trong đó vốn gốc là 560.000.000 đồng, lãi trong hạn là 8.423.014 đồng, lãi quá hạn là 71.043.288 đồng và buộc bà Trần Thị Thúy P có nghĩa vụ trả lãi quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán tính từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp, bà Trần Thị Thúy P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng TNHH một thành viên S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0119/TC23 ngày 06/6/2023; số K.0158/TC22 ngày 22/7/2022:

Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 26, TBĐ số 19, diện tích 616,8m^2, đất CLN, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất; thửa đất số 42, TBĐ số 19, diện tích 1.389,3m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất; thửa 172, TBĐ số 1, diện tích 200,1m^2, loại đất CLN, tọa lạc xã

H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy nhận QSD đất.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị Thúy P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.120.000 đồng. Ngân hàng TNHH một thành viên S đã tạm ứng chi phí này nên buộc bà Trần Thị Thúy P phải trả lại 2.120.000 đồng (hai triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng) cho Ngân hàng TNHH một thành viên S.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc Bà Trần Thị Thúy P phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 48.544.000 đồng (Bốn mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng TNHH một thành viên S (cũ là Ngân hàng TMCP Đ1) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.606.000 đồng (hai mươi hai triệu, sáu trăm lẻ sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001777 ngày 19/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lâm Văn T1 vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết theo quy định pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Phạm Thị Ánh Tuyết

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Vĩnh Long;*
- *VKSND huyện Long Hồ;*
- *THADS huyện Long Hồ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*