TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2025/DS-ST
Ngày: 21/8/2025
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 11, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quốc Hội

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Văn Tâm;

2. Ông Nguyễn Thanh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hoa - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên toà: Bà Cao Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-DS ngày 07/7/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2025/QĐST-DS ngày 29/7/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H (theo văn bản ủy quyền số 006325.23 ngày 27/01/2023).

Địa chỉ: Phường S, thành phố H (trước đây là phường B, quận 1, thành phố H).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu H:

+ Ông Phạm Văn C; (có mặt)

+ Võ Thành N (có mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Phường X, thành phố H (trước đây là phường S, quận 3, thành phố H).

(Theo văn bản ủy quyền số 059721.25 ngày 10/3/2025)

Bị đơn: Bà Đỗ Thị Bích P, sinh năm 1985.

Nơi cư trú: Thôn P, xã T, tỉnh L (trước đây là thôn P, xã T, huyện N, tỉnh B). (vắng mặt)

Ông Bùi Thanh V1, sinh năm 1991.

Nơi cư trú: Thôn M, xã H, tỉnh L (trước đây là thôn M, xã M, huyện N, tỉnh B). (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Q và bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 ký kết hợp đồng tín dụng số 1922757.22 ngày 14/02/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày 16/02/2022: Số tiền vay: 3.480.000.000 đồng (*Ba tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng)*; Thời hạn vay: 360 tháng (từ ngày tiếp theo ngày khoản vay được giải ngân đến ngày 16/02/2052); Lãi suất cho vay trong hạn: 12.50%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm; Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: khu phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh B; Hàng tháng vào ngày 15 mỗi tháng trả số tiền nợ gốc là 9.667.000 đồng (*Chín triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)*, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối cùng. Tiền lãi trả hàng tháng vào ngày trả nợ gốc.

Đề nghị phát hành thẻ ngày 24/01/2022, Ngân hàng Q đã đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 cụ thể như sau: Thẻ tín dụng chính: chủ thẻ: bà Đỗ Thị Bích P, số thẻ là 5130940000287465; loại thẻ: Credit World; ngày cấp: 14/01/2023; Thẻ tín dụng phụ: chủ thẻ: ông Bùi Thanh V1, số thẻ: 5103940000287473, loại thẻ: Travel E'lite, ngày cấp: 14/01/2023. Hạn mức thẻ chính và phụ là 198.106.314 đồng (*Một trăm chín mươi tám triệu một trăm lẻ sáu nghìn ba trăm mười bốn đồng).*

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 và ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6511819.22.609 ngày 23/02/2022, thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 19, diện tích 270 m^2 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 538989 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/7/2019 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Đ đăng ký biến động sang tên bà Đỗ Thị Bích P ngày 17/02/2022. Tài sản bảo đảm đã đăng ký thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 14/01/2023. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu thanh toán nợ cho ngân hàng nhưng bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng Q yêu cầu giải quyết các vấn đề cụ thể sau:

1. Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 19222757.22 ngày 14/02/2022 và Đơn đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày 16/02/2022 số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 5.206.293.756 đồng *(Năm tỷ hai trăm lẻ sáu triệu hai*

trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng), trong đó: số tiền nợ gốc là 3.373.466.043 đồng *(Ba tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi ba đồng)*; tiền lãi trong hạn 574.332.005 đồng *(Năm trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng);* tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 1.142.740.892 đồng *(Một tỷ một trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi nghìn tám trăm chín mươi hai đồng)*; Tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 115.754.816 đồng *(Một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm mười sáu đồng)*. Kể từ ngày 22/8/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 còn phải chịu các khoản tiền lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 19222757.22 ngày 14/02/2022 và Đơn đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày 16/02/2022.

2. Đối với khoản vay theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/01/2022 số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 430.461.803 đồng *(Bốn trăm ba mươi triệu bốn trăm sáu mươi mốt nghìn tám trăm lẻ ba đồng)*, trong đó số tiền nợ gốc là 197.989.695 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng)*; tiền lãi trong hạn là 164.667.145 đồng *(Một trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng)*; tiền phí tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 67.804.963 đồng *(Sáu mươi bảy triệu tám trăm lẻ bốn nghìn chín trăm sáu mươi ba đồng)*. Kể từ ngày 22/8/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 còn phải chịu các khoản tiền lãi theo thỏa thuận tại Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/01/2022 và quy định của Ngân hàng Q.

3. Trường hợp bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án cho Ngân hàng Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã được bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 thế chấp tại Ngân hàng Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6511819.22.609 ngày 23/02/2022 là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Khu phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 538989 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/7/2019 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Đ đăng ký biến động sang tên bà Đỗ Thị Bích P ngày 17/02/2022 để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 có nghĩa vụ liên đới tiếp tục phải trả cho Ngân hàng Q toàn bộ khoản nợ còn lại cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Đối với các chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng)* mà Ngân hàng Q đã tạm ứng để chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc trích lục bản đồ địa chính số tiền 1.599.000 đồng (*Một triệu năm trăm chín mươi chín nghìn)*, đề nghị Tòa án tuyên buộc bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 trả lại cho Ngân hàng Q.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập bị đơn tham gia tố tụng tại Tòa án theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án nhưng bị đơn bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 không có mặt theo triệu tập của Tòa án, vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến, phản hồi; không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục từ khi thụ lý đến khi xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành, vi phạm Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 19222757.22 ngày 14/02/2022 và Đơn đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày 16/02/2022, Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/01/2022 thì thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 phải trả cho cho Ngân hàng Q, cụ thể:

- Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 19222757.22 ngày 14/02/2022 và Đơn đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày 16/02/2022 số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 5.206.293.756 đồng *(Năm tỷ hai trăm lẻ sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng)*, trong đó: số tiền nợ gốc là 3.373.466.043 đồng *(Ba tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi ba đồng)*; tiền lãi trong hạn 574.332.005 đồng *(Năm trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng);* tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 1.142.740.892 đồng *(Một tỷ một trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi nghìn tám trăm chín mươi hai đồng)*; Tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 115.754.816 đồng *(Một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm mười sáu đồng)*. Kể từ ngày 22/8/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 còn phải chịu các khoản tiền lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 19222757.22 ngày 14/02/2022 và Đơn đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày 16/02/2022.

- Đối với khoản vay theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/01/2022 số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 430.461.803 đồng *(Bốn trăm ba mươi triệu bốn trăm sáu mươi mốt nghìn tám trăm lẻ ba đồng)*, trong đó số tiền nợ gốc là 197.989.695 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng)*; tiền lãi trong hạn là 164.667.145 đồng *(Một trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng)*; tiền phí tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 67.804.963

đồng *(Sáu mươi bảy triệu tám trăm lẻ bốn nghìn chín trăm sáu mươi ba đồng)*. Kể từ ngày 22/8/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 còn phải chịu các khoản tiền lãi theo thỏa thuận tại Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/01/2022 và quy định của Ngân hàng Q.

Trường hợp bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6511819.22.609 ngày 23/02/2022 để thu hồi nợ theo quy định 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, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng Q và căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Tại thời điểm khởi kiện, theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong hợp đồng tín dụng đã ký kết thể hiện bị đơn có nơi cư trú tại xã Hàm Thuận Nam, xã Tân Lập. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng.

[1.1] Về xét xử vắng mặt: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh:

Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì. Do đó, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo những chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Q yêu cầu bị đơn bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 phải trả các khoản tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo hợp đồng tín dụng số 1922757.22 ngày 14/02/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày 16/02/2022: Số tiền vay: 3.480.000.000 đồng (*Ba tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng)*; Thời hạn vay: 360 tháng (từ ngày tiếp theo ngày khoản vay được giải ngân đến ngày 16/02/2052); Lãi suất cho vay trong hạn: 12.50%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm; Mục

đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: khu phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh B; Hàng tháng vào ngày 15 mỗi tháng trả số tiền nợ gốc là 9.667.000 đồng (*Chín triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)*, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối cùng. Tiền lãi trả hàng tháng vào ngày trả nợ gốc. Tại các bảng phiếu chiết tính thu nợ vay đối với khoản vay trên của bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 do ngân hàng cung cấp thể hiện, quá trình thực hiện hợp đồng bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 đã thanh toán tiền lãi trong hạn và tiền nợ gốc cho ngân hàng đến ngày 16/01/2023, kể từ kỳ thanh toán lãi trong hạn và nợ gốc tiếp theo (từ ngày 17/01/2023) thì bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 không thanh toán cho ngân hàng. Như vậy, bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại điểm 2.8 mục 2 Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày 16/02/2022.

Đối với khoản vay theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/01/2022. Ngân hàng Q đã đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 cụ thể như sau: Thẻ tín dụng chính: chủ thẻ: bà Đỗ Thị Bích P, số thẻ là 5130940000287465; loại thẻ: Credit World; ngày cấp: 14/01/2023; Thẻ tín dụng phụ: chủ thẻ: ông Bùi Thanh V1, số thẻ: 5103940000287473, loại thẻ: Travel E'lite, ngày cấp: 14/01/2023. Hạn mức thẻ chính và phụ là 198.106.314 đồng (*Một trăm chín mươi tám triệu một trăm lẻ sáu nghìn ba trăm mười bốn đồng)*. .

Từ khi Tòa án thụ lý đến thời điểm xét xử vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1. Tuy nhiên, các bị đơn không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, không trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không đến Tòa án để tham gia phiên hòa giải, phiên tòa.

Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 465, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, Điều 20 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Hội đồng xét xử xét thấy, đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Q buộc bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 phải trả cho nguyên đơn:

- Số tiền 5.206.293.756 đồng *(Năm tỷ hai trăm lẻ sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng)*, trong đó: số tiền nợ gốc là 3.373.466.043 đồng *(Ba tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi ba đồng)*; tiền lãi trong hạn 574.332.005 đồng *(Năm trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng);* tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 1.142.740.892 đồng *(Một tỷ một trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi nghìn tám trăm chín mươi hai đồng)*; Tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 115.754.816 đồng *(Một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm mười sáu đồng)* theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 19222757.22 ngày 14/02/2022 và Đơn đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày

16/02/2022.

- Số tiền 430.461.803 đồng *(Bốn trăm ba mươi triệu bốn trăm sáu mươi mốt nghìn tám trăm lẻ ba đồng)*, trong đó số tiền nợ gốc là 197.989.695 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng)*; tiền lãi trong hạn là 164.667.145 đồng *(Một trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng)*; tiền phí tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 67.804.963 đồng *(Sáu mươi bảy triệu tám trăm lẻ bốn nghìn chín trăm sáu mươi ba đồng)* theo thỏa thuận tại Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/01/2022 và quy định của Ngân hàng Q.

Kể từ ngày 22/8/2025, bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Q tiền lãi phát sinh cho đến khi bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 trả hết các khoản tiền còn nợ nói trên theo mức lãi suất đã thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng tương ứng.

[2.2] Về tài sản thế chấp: Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6511819.22.609 ngày 23/02/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Q với bị đơn bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 95, Điều 167 của Luật Đất đai; Điều 9, Điều 10, Điều 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 19/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Do vậy, căn cứ Điều 299, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 325 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Trường hợp bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền hoặc trả không đủ số tiền ghi trên thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6511819.22.609 ngày 23/02/2022 để thực hiện nghĩa vụ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận do đó bị đơn bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 phải chịu các khoản chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu của Ngân hàng Q được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

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 91, Điều 92, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 269, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 299, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Điều 167 của Luật Đất đai;

- Điều 7 và Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Q.

1. Về yêu cầu trả tiền:

1.1. Buộc bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 phải trả cho Ngân hàng Q số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 19222757.22 ngày 14/02/2022 và Đơn đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ số 4298333.22 ngày 16/02/2022 số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 5.206.293.756 đồng *(Năm tỷ hai trăm lẻ sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng)*, trong đó: số tiền nợ gốc là 3.373.466.043 đồng *(Ba tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi ba đồng)*; tiền lãi trong hạn 574.332.005 đồng *(Năm trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng);* tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 1.142.740.892 đồng *(Một tỷ một trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi nghìn tám trăm chín mươi hai đồng)*; tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 115.754.816 đồng *(Một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm mười sáu đồng)*.

1.2. Buộc bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 phải trả cho Ngân hàng Q số tiền còn nợ theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/01/2022 số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 430.461.803 đồng *(Bốn trăm ba mươi triệu bốn trăm sáu mươi mốt nghìn tám trăm lẻ ba đồng)*, trong đó số tiền nợ gốc là 197.989.695 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng)*; tiền lãi trong hạn là 164.667.145 đồng *(Một trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng)*; tiền phí tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 67.804.963 đồng *(Sáu mươi bảy triệu tám trăm lẻ bốn nghìn chín trăm sáu mươi ba đồng)*.

1.3. Kể từ ngày 22/8/2025, bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết các khoản tiền còn nợ nêu trên theo mức lãi suất đã thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng tương ứng gồm: hợp đồng tín dụng số 19222757.22 ngày 14/02/2022 và Đơn đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ số

4298333.22 ngày 16/02/2022; Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/01/2022 và tài liệu liên quan đến các hợp đồng nói trên được ký kết giữa bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 và Ngân hàng Q.

2. Về tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền hoặc trả không đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6511819.22.609 ngày 23/02/2022 để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 19, diện tích 270 m^2 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh B (nay là xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 538989 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/7/2019 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Đ đăng ký biến động sang tên bà Đỗ Thị Bích P ngày 17/02/2022. Tài sản đã ký theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6511819.22.609 ngày 23/02/2022, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hàm Tân và đã đăng ký thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán thì bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả tiền nói trên cho Ngân hàng Q.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Đỗ Thị Bích P, ông Bùi Thanh V1 phải liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)* và chi phí đo đạc với số tiền là 1.599.000 đồng *(Một triệu năm trăm chín mươi chín ngàn đồng).* Tuy nhiên, Ngân hàng Q đã tạm ứng các khoản chi phí nói trên; do đó, bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Q số tiền 8.599.000 đồng *(Tám triệu năm trăm chín mươi chín ngàn đồng)* nêu trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong (đối với khoản tiền 8.599.000 đồng *(Tám triệu năm trăm chín mươi chín ngàn đồng)) phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

4. Về án phí:

4.1. Bà Đỗ Thị Bích P và ông Bùi Thanh V1 phải liên đới chịu số tiền 113.636.756 đồng (*Một trăm mười ba triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Ngân hàng Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng Q số tiền 56.133.329 đồng (*Năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi ba nghìn ba trăm hai*

mươi chín đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0014453 ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 Điều 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:
- VKSND khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng;
- THDS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Quốc Hội