| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 5 – KHÁNH HÒA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 06/2026/DS-ST
Ngày: 18-3-2026
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng Hợp đồng thế chấp tài sản".*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - KHÁNH HÒA**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nguyên Vy
*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Bùi Thị Út
2. Nguyễn Thị Hồng Lam

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Tô Quỳnh Bảo Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Khánh Hòa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 217/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 05 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2026/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần P, địa chỉ trụ sở: Số A T, phường A, thành phố Hồ Chí Minh *(Trước thuộc: Tòa nhà H, số A T, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh);* Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam, địa chỉ trụ sở: Số C T, phường Ô, thành phố Hà Nội, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP P.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Hữu T, ông Phan Thanh H – Nhân viên Trung tâm xử lý nợ.

*(Theo Hợp đồng ủy quyền số 3911/2025/UQ.VAMC-OCB ngày 26/12/2025; Giấy ủy quyền số 6901/2026/UQ-OCB ngày 26/01/2026).*

***- Bị đơn:*** Bà Trần Thị Tuyết L, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

*(Trước thuộc Khu phố E, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận).*

Vắng mặt: Đại diện hợp pháp của Nguyên đơn, Bị đơn; trong đó đại diện Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 5 năm 2024 và quá trình tố tụng, phía Nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP P (gọi tắt Ngân hàng) cấp tín dụng cho bà Trần Thị Tuyết L theo 02 Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 00079/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 17/3/2021 *(viết tắt: Hợp đồng tín dụng số 00079*), khế ước nhận nợ số 00079/2021/KUNN-OCB-CN ngày 18/3/2021, số tiền vay 1.900.000.000 đồng, mục đích vay mua bất động sản, thời hạn vay 240 tháng, lãi và gốc trả dần hàng tháng (kỳ trả nợ), gốc trả mỗi kỳ (tháng) 7.917.000 đồng, riêng kỳ cuối gốc trả 7.837.000 đồng, lãi suất vay 03 tháng đầu 10,5%/năm, từ tháng 4 trở đi lãi xuất cho vay điều chỉnh 06 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn;

Hợp đồng tín dụng số 0085/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 04/3/2022 *(viết tắt: Hợp đồng tín dụng số 0085)*, khế ước nhận nợ số 0085.01/2022/KUNND-OCB-CN ngày 04/3/2022, số tiền vay 300.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng, lãi và gốc trả dần hàng tháng (kỳ trả nợ), gốc trả mỗi kỳ 2.500.000 đồng, lãi suất vay 03 tháng đầu 11%/năm, từ tháng 4 trở đi lãi xuất cho vay điều chỉnh 06 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn;

Ngoài ra, tại các Hợp đồng tín dụng, các bên còn thỏa thuận về chuyển nợ quá hạn đối với từng kỳ trả nợ đến hạn (dư nợ gốc đến hạn) nếu bà L vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi của từng kỳ trả nợ đến hạn.

Quá trình vay, bà L đã trả được số tiền gốc 157.519.000 đồng, lãi 337.283.074 đồng; trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 00079 đã trả gốc 142.519.000 đồng, lãi trong hạn 319.963.472 đồng, thời gian trả từ ngày 18/3/2021 đến ngày 04/9/2022;

Hợp đồng tín dụng số 0085 đã trả gốc 15.000.000 đồng từ ngày 04/3/2022 đến ngày 04/9/2022, lãi trong hạn 17.319.602 đồng từ ngày 04/3/2022 đến ngày 04/10/2022.

Tính đến ngày 18/3/2026, bà L còn nợ tổng cộng là 3.197.499.325 đồng, trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 00079 là 2.743.590.015 đồng, gồm: gốc vay 1.757.481.000 đồng, lãi trong hạn 731.287.897, lãi quá hạn 117.817.812 đồng, lãi phạt chậm trả lãi trong hạn 137.003.306 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 05/9/2022, lãi quá hạn, phạt chậm trả tính từ ngày 05/10/2022 đến nay;

Hợp đồng tín dụng số 0085 là 453.909.310 đồng, gồm: gốc vay 285.000.000 đồng, lãi trong hạn 109.921.919 đồng, lãi quá hạn 37.829.229 đồng, lãi phạt chậm trả lãi trong hạn 21.158.162 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 05/9/2022, lãi quá hạn, phạt chậm trả tính từ ngày 05/10/2022 đến nay.

Để bảo đảm khoản vay nêu trên, bà L thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP P quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 40, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay phường Đ, tỉnh Khánh Hòa) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 963736 ngày 08/6/2017, cập nhận chuyển nhượng ngày 15/3/2021, theo Hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất số 0079/2021/BĐ ngày 17/3/2021 được công chứng tại Văn phòng C tỉnh Ninh Thuận ngày 17/3/2021, số công chứng 1688, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Văn phòng Đ, chi nhánh P1 - T vào ngày 17/3/2021.

Do bà L không trả nợ đúng hạn. Vì vậy, Nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Trần Thị Tuyết L trả cho Nguyên đơn tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 18/3/2026 của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên là 3.197.499.325 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.042.481.000 đồng, lãi trong hạn 841.209.816 đồng, lãi quá hạn 155.647.041 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn 158.161.467 đồng.

Buộc bà L tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất được thoả thuận tại 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 19/3/2026 đến ngày trả hết nợ.

Buộc bà L tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0079/2021/BĐ ngày 17/3/2021 nêu trên; trường hợp bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0079/2021/BĐ ngày 17/3/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP P chi nhánh thành phố H và bà Trần Thị Tuyết L để bảo đảm thu hồi nợ.

Đối với chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ 600.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng nên yêu cầu Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền này.

- Bị đơn bà Trần Thị Tuyết L, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn không đến Tòa án tham gia tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

- *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp* luật *và về việc giải quyết vụ án:* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án khi vắng mặt Nguyên đơn, Bị đơn, trong đó Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Về xác định tư cách tham gia tố tụng đối với Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn là phù hợp pháp luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả lãi trong hạn, lãi phát sinh và yêu cầu về Hợp đồng thế chấp tài sản là phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P (viết tắt: Ngân hàng) và cá nhân bà Trần Thị Tuyết L có quan hệ tín dụng mục đích vay tiêu dùng, mua bất động sản; quan hệ về thế chấp tài sản nên xác định đây là vụ án dân sự *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Bị đơn có địa chỉ thường trú tại Tổ dân phố F, phường B, tỉnh Khánh Hòa *(trước thuộc Khu phố E, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận)*. Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Khánh Hòa.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

Ngân hàng TMCP P khởi kiện bà Trần Thị Tuyết L theo Đơn khởi kiện đề ngày 07/5/2024. Ngày 28/5/2024, Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – T (nay Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Khánh Hòa) tiến hành thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 217/TLST-DS, xác định Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP P.

Quá trình tố tụng, Ngân hàng TMCP P ký kết Hợp đồng mua bán nợ với Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam, trong đó có khoản nợ của bà Trần Thị Tuyết L.

Căn cứ vào Khoản 4 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Thông tư 09/2015/TT-NHNN ngày 17/72015 của Ngân hàng N;

Hội đồng xét xử xác định, Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam là Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP P.

[1.3] Tại phiên tòa, phía Nguyên đơn và Bị đơn đều vắng mặt. Phía Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đối với Bị đơn, Tòa án đã thông báo, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Bị đơn nhưng Bị đơn không đến Tòa làm việc và vắng mặt tại phiên tòa. Điều này chứng tỏ Bị đơn đã từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ vào Điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, cùng với các tài liệu chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án để làm cơ sở giải quyết và tiến hành xét xử vắng mặt các bên đương sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn bà Trần Thị Tuyết L trả cho Nguyên đơn số tiền còn nợ của tính đến ngày 18/3/2026 tổng cộng là 3.197.499.325 đồng, trong đó: Hợp đồng tín dụng số 00079 là 2.743.590.015 đồng, gồm: gốc vay 1.757.481.000 đồng, lãi trong hạn 731.287.897, lãi quá hạn 117.817.812 đồng, lãi phạt chậm trả lãi trong hạn 137.003.306 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0085 là 453.909.310 đồng, gồm: gốc vay 285.000.000 đồng, lãi trong hạn 109.921.919 đồng, lãi quá hạn 37.829.229 đồng, lãi phạt chậm trả lãi trong hạn 21.158.162 đồng; yêu cầu Bị đơn tiếp tục trả lãi phát sinh với mức lãi suất được

thoả thuận theo 02 Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên kể từ ngày 19/3/2026 đến khi trả hết nợ.

Quá trình tố tụng, bà L vắng mặt, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của phía Nguyên đơn; tuy nhiên căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 00079/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 17/3/2021, Khế ước nhận nợ số 00079/2021/KUNN-OCB-CN ngày 18/3/2021, Hợp đồng tín dụng số 0085/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 04/3/2022, Khế ước nhận nợ số 0085.01/2022/KUNND-OCB-CN ngày 04/3/2022 và các giấy tờ liên quan được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P và bà L cùng với số tiền đã thanh toán một phần nghĩa vụ vay của bà L đối với Ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận thấy có đủ cơ sở để xác định giữa bà Trần Thị Tuyết L và Ngân hàng có quan hệ tín dụng theo các Hợp đồng tín dụng số 00079/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 17/3/2021, số 0085/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 04/3/2022 nêu trên.

Xét thấy, số nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi trong hạn và lãi phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là chính đáng, phù hợp với thỏa thuận của các bên và đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 385, 401 của Bộ luật dân sự, Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc Bị đơn bà Trần Thị Tuyết L có trách nhiệm trả cho phía Nguyên đơn tổng số nợ tính đến ngày 18/3/2026 là 3.197.499.325 đồng, trong đó: Hợp đồng tín dụng số 00079 là 2.743.590.015 đồng, gồm: gốc vay 1.757.481.000 đồng, lãi trong hạn 731.287.897, lãi quá hạn 117.817.812 đồng, lãi phạt chậm trả 137.003.306 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0085 là 453.909.310 đồng, gồm: gốc vay 285.000.000 đồng, lãi trong hạn 109.921.919 đồng, lãi quá hạn 37.829.229 đồng, lãi phạt chậm trả 21.158.162 đồng; buộc Bị đơn tiếp tục trả lãi phát sinh với mức lãi suất được thoả thuận theo 02 Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên kể từ ngày 19/3/2026 đến khi trả hết nợ.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về Hợp đồng thế chấp tài sản:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0079/2021/BĐ ngày 17/3/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và bà Trần Thị Tuyết L; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hình thức của hợp đồng được lập bằng văn bản, được công chứng; nội dung hợp đồng là thỏa thuận tự nguyện của các bên mà không trái quy định pháp luật, chủ thể tham gia giao kết đều có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 40, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay phường Đ, tỉnh Khánh Hòa) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 963736 ngày 08/6/2017, cập nhận chuyển nhượng cho bà Trần Thị Tuyết L

vào ngày 15/3/2021. Tài sản thế chấp được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Văn phòng Đ, chi nhánh P1 - T vào ngày 17/3/2021. Điều này chứng tỏ về hình thức, nội dung, chủ thể tham gia hợp đồng đều đảm bảo, đúng quy định nên Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có hiệu lực, các bên giao kết hợp đồng phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau được quy định tại Điều 401 của Bộ luật dân sự.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là phù hợp với quy định tại các Điều 299, 317, 319, 320 và Điều 323 của Bộ luật dân sự – Buộc bà L tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0079/2021/BĐ ngày 17/3/2021; trường hợp Bị đơn bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ.

[3] Đối với chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng 600.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng. Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, có nghĩa vụ hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền 600.000 đồng.

[4] Về án phí: Bị đơn bà Trần Thị Tuyết L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 95.949.986 đồng, làm tròn 95.950.000 đồng. Hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 40.955.000 đồng *(Bốn mươi triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - T theo biên lai thu số: 0002700 ngày 20 tháng 5 năm 2024.

[5] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 280, 299, 317, 319, 320, 323, 463 và 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

**1**. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P – do Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng.

**1.1/** Về hợp đồng tín dụng:

Buộc Bị đơn bà Trần Thị Tuyết L có trách nhiệm trả cho Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P – do Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt

Nam là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng tổng số tiền tính đến ngày 18/3/2026 là 3.197.499.325 đồng *(Ba tỷ một trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn ba trăm hai mươi lăm đồng),* trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 00079/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 17/3/2021 tổng cộng là 2.743.590.015 đồng *(Hai tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu năm trăm chín mươi ngàn không trăm mười lăm đồng)*, gồm: gốc vay 1.757.481.000 đồng, lãi trong hạn 731.287.897, lãi quá hạn 117.817.812 đồng, lãi phạt chậm trả 137.003.306 đồng;

Hợp đồng tín dụng số 0085/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 04/3/2022 tổng cộng là 453.909.310 đồng *(Bốn trăm năm mươi ba triệu chín trăm lẻ chín ngàn ba trăm mười đồng)*, gồm: gốc vay 285.000.000 đồng, lãi trong hạn 109.921.919 đồng, lãi quá hạn 37.829.229 đồng, lãi phạt chậm trả 21.158.162 đồng

Kể từ ngày 19/3/2026 cho đến khi trả hết nợ, Bị đơn bà Trần Thị Tuyết L tiếp tục trả lãi phát sinh cho Nguyên đơn theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 00079/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 17/3/2021, số 0085/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 04/3/2022.

**1.2/** Về hợp đồng thế chấp tài sản:

- Buộc bà Trần Thị Tuyết L tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0079/2021/BĐ ngày 17/3/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P chi nhánh thành phố H và bà Trần Thị Tuyết L, được công chứng tại Văn phòng C tỉnh Ninh Thuận ngày 17/3/2021, số công chứng 1688, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD; trường hợp Bị đơn bà Trần thị Tuyết L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P - do Công ty TNHH Một thành viên Q của các tín dụng Việt Nam là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0079/2021/BĐ ngày 17/3/2021 nêu trên để đảm bảo thu hồi nợ.

**2.** Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Trần Thị Tuyết L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền chi phí tố tụng 600.000 đồng *(Sáu trăm ngàn đồng)* cho Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P - do Công ty TNHH Một thành viên Q của các tín dụng Việt Nam là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng.

**3.** Về án phí: Bị đơn bà Trần Thị Tuyết L phải chịu 95.950.000 đồng *(Chín mươi lăm triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P - do Công ty TNHH Một thành viên Q của các tín dụng Việt Nam là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 40.955.000 đồng *(Bốn mươi triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - T theo biên lai thu số: 0002700 ngày 20 tháng 5 năm 2024.

**4.** Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, vắng mặt Nguyên đơn và Bị đơn; quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp Bản án này 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./

**Nơi nhận:**
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 5, Khánh Hòa;
- THA Khánh Hòa;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Nguyên Vy**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Bùi Thị ÚtNguyễn Thị Hồng Lam Nguyễn Thị Nguyên V**