

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/DS-ST

Ngày 16/7/2025

V./v "Tranh chấp HĐ Tín dụng "

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán; Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Quang Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Tư
Ông Nguyễn Đăng Thường

-Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đào Thị Quỳnh Nga -Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Anh Tuấn – Kiểm sát viên.

Ngày 16/7/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 171/2024/TLST-DS ngày 10/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2025/QĐXXST-DS ngày 20/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2025/QĐ-HPT ngày 11/6/2025, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Ngân Hàng thương mại cổ phần Đông Á (Nay là Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số Vikki)

Địa chỉ: Số 72, K, phường N, Thành phố N

Đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị N, sinh năm 1992

Chức vụ: Nhân viên khách hàng cá nhân Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số Vikki – Chi nhánh Bình Phước

Địa chỉ: Số A 25 – A 1, Hùng Vương, phường B, thành phố X, tỉnh P (Nay là Số A 25 – A 1, V, phường P, tỉnh N)

Có mặt

* Bị đơn:

1. Ông Chế Quang T, sinh năm 1977

2. Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện p, tỉnh P (Nay là ấp 4, xã P, N)

Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/5/2024, nguyên đơn là Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số Vikki (Ngân hàng TNHH MTV số Vikki) trình bày:

Ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á – Chi nhánh Bình Phước (Nay là Ngân hàng TNHH MTV số Vikki – Chi nhánh Bình Phước), chi tiết sau:

1.Tổng mức cấp tín dụng: 10.000.000.000VNĐ, theo Hợp đồng tín dụng số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 như sau:

Khoản vay cấp tín dụng:

Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022

Số tiền vay: 10.000.000.000VNĐ

Lãi suất: 09%/năm cho năm đầu tiên, từ năm thứ hai trở đi lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày 28 hàng tháng theo nội dung hợp đồng đã ký.

Thời hạn vay: 240 tháng

Mục đích vay: Hoàn vốn mua đất

Biện pháp bảo đảm: Bất động sản tọa lạc tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 131269, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận (CH) 00754/xã Tân Lập do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/11/2014, chủ sở hữu/sử dụng là ông Chế Quang T theo Hợp đồng thế chấp số K.0014/TC22 ngày 27/01/2022. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký đảm bảo giao dịch theo quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 28/01/2022 đến ngày 07/5/2024, ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ chi trả được tổng số tiền sau:

Vốn: 1.051.750.000đồng

Lãi trong hạn: 2.025.050.431đồng.

Lãi quá hạn: 389.419đồng

Tổng cộng: 3.077.189.850đồng.

Do ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 18/3/2024 đến nay Ngân hàng TNHH MTV số Vikki đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 07/5/2024, ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ còn nợ lại các khoản sau:

Vốn: 8.948.250.000đồng

Lãi trong hạn: 249.932.724đồng

Lãi quá hạn: 1.121.742đồng

Tổng cộng: 10.319.924.724 đồng

2. Ngân hàng TNHH MTV số Vikki yêu cầu:

Buộc ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki tổng số tiền còn thiếu (Gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, vốn) tính đến ngày 07/5/2024 là 10.319.924.724 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 07/5/2024 đến ngày ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ thực hiện trả hết nợ cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki theo lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng vay K.0005/1322 ngày 27/01/2022.

Trường hợp ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ, chi tiết như sau: Bất động sản tọa lạc tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 131269, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận (CH) 00754/xã Tân Lập do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/11/2014, chủ sở hữu/sử dụng là ông Chế Quang T theo Hợp đồng thế chấp số K.0014/TC22 ngày 27/01/2022.

Nếu tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ tại Ngân hàng TNHH MTV số Vikki theo Hợp đồng vay K.0005/1322 ngày 27/01/2022 thì ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải chịu mọi chi phí phát sinh.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki yêu cầu:

1. Buộc ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki tổng số tiền còn thiếu tính đến ngày 16/7/2025 là 10.497.067.968 đồng (Trong đó nợ gốc là 8.948.250.000 đồng, Lãi trong hạn là 1.380.638.089 đồng, Lãi quá hạn là 72.680.158 đồng, tiền phạt đối với số tiền lãi chậm trả là 95.499.721 đồng).

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 16 tháng 7 năm 2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 cho đến khi ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ thanh toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng TNHH MTV số Vikki có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ, chi tiết như sau: Bất động sản tọa lạc tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 131269, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận (CH) 00754/xã Tân Lập do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cấp ngày

27/11/2014, chủ sở hữu/sử dụng là ông Chế Quang T theo Hợp đồng thế chấp số K.0014/TC22 ngày 27/01/2022.

3. Nếu tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki.

Ngoài ra, không còn có yêu cầu nào khác.

-Tại phiên tòa, các đồng bị đơn là ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ trình bày:

Ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ thừa nhận là có xác lập Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm vay số tiền 10.000.000.000đồng như đại diện của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki đã trình bày. Ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ đã trả cho Ngân hàng các khoản sau: Vốn gốc: 1.051.750.000đồng; Lãi trong hạn: 2.025.050.431đồng; Lãi quá hạn: 389.419đồng; Tổng cộng: 3.077.189.850đồng.

Tính đến ngày 16/7/2025, ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ còn nợ lại của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki tổng số tiền là 10.497.067.968đồng (Trong đó nợ gốc là 8.948.250.000đồng, Lãi trong hạn là 1.380.638.089đồng, Lãi quá hạn là 72.680.158đồng, tiền phạt đối với số tiền lãi chậm trả là 95.499.721đồng) như đại diện của Ngân hàng đã trình bày.

Ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ đồng ý trả tiền gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki. Tuy nhiên, hiện nay bất động sản đang đóng băng, không chuyển nhượng được nên không trả tiền đúng hạn theo yêu cầu của Ngân hàng, việc ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng là do yếu tố khách quan. Ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ xin Ngân hàng gia hạn một thời gian hợp lý để tự liên hệ bán tài sản thế chấp và sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ các khoản nợ (Gốc, lãi, tiền phạt lãi chậm trả) cho Ngân hàng.

Ngoài ra, không còn có yêu cầu nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn. Phân tích các tình tiết của vụ án, tài liệu, chứng cứ được kiểm tra tại phiên tòa, đối chiếu với quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 299, 317, 318, 321, 322, 323, 463, 466, 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki

Buộc ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki tổng số tiền gốc, lãi, tiền phạt lãi đối

với số tiền chậm trả là 10.497.067.968đồng (Trong đó nợ gốc là 8.948.250.000đồng, Lãi trong hạn là 1.380.638.089đồng, Lãi quá hạn là 72.680.158đồng, tiền phạt đối với số tiền lãi chậm trả là 95.499.721đồng)

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 16 tháng 7 năm 2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 cho đến khi ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ thanh toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp, ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TNHH MTV số Vikki có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và đương sự;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn là Ngân hàng TNHH MTV số Vikki khởi kiện yêu cầu buộc ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 10. 497.067.968đồng (Trong đó nợ gốc là 8.948.250.000đồng, Lãi trong hạn là 1.380.638.089đồng, Lãi quá hạn là 72.680.158đồng, tiền phạt đối với số tiền lãi chậm trả là 95.499.721đồng). Ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ đồng ý trả tiền gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki nhưng xin Ngân hàng gia hạn một thời gian hợp lý để tự liên hệ bán tài sản thế chấp và sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy, Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Bình Phước (Nay là Ngân hàng TNHH MTV số Vikki – Chi nhánh Bình Phước) và ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ cùng các chứng cứ, tài liệu khác được thu thập có trong hồ sơ vụ án xác định được: Chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki và ông Chế Quang T, bà Nguyễn Thị Anh Đ, mục đích vay là dùng để Hoàn vốn mua đất, giá trị của hợp đồng không vượt quá thẩm quyền ký kết của người đại diện. Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/5/2024 và tại phiên toà, Ngân hàng yêu cầu ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki số tiền còn nợ lại (Vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền phạt đối với số tiền lãi chậm trả) là 10. 497.067.968đồng; ông Chế Quang T, bà Nguyễn Thị Anh Đ đồng ý trả nợ thoen yêu cầu của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki nhưng không các định được thời gian trả nợ

Căn cứ vào nội dung khởi kiện, yêu cầu của các đương sự, xác định đây là vụ án "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự .

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn là ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ cư trú tại ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai). Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai.

Yêu cầu của đương sự:

[1] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki yêu cầu buộc ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki tính đến hết ngày 15 tháng 7 năm 2025 theo Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 tổng cộng là 10.497.067.968đồng (Trong đó nợ gốc là 8.948.250.000đồng, Lãi trong hạn là 1.380.638.089đồng, Lãi quá hạn là 72.680.158đồng, tiền phạt đối với số tiền lãi chậm trả là 95.499.721đồng)

Xét thấy, Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Bình Phước (Nay là Ngân hàng TNHH MTV số Vikki – Chi nhánh Bình Phước) và ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ đã không thực hiện, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022, không trả nợ đúng hạn. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ vẫn không có thiện chí trả nợ. Tính đến hết ngày 15 tháng 7 năm 2025, tổng số tiền gốc mà ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ còn nợ Ngân hàng là 8.948.250.000đồng. Việc Ngân hàng TNHH MTV số Vikki khởi kiện và yêu cầu buộc ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải trả số tiền gốc còn nợ lại 8.948.250.000đồng theo Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 là phù hợp với các Điều 463 và 466 của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Về lãi suất: Xét thấy, khoản tiền lãi mà ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải trả cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki tính đến hết ngày 15 tháng 7 năm 2025 đối với Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 là 3.478.758.097đồng, đã trả là 2.025.439.850đồng, còn nợ lại là 1.453.318.247đồng; Trong đó lãi trong hạn là 1.380.638.089đồng, lãi quá hạn là 72.680.158đồng. Do ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TNHH MTV số Vikki đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn từ ngày 28 tháng 01 năm 2023 và buộc ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải trả lãi quá hạn bằng 150% (tương ứng 16.575%/năm). Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề

ngợi ông Ché Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải trả là phù hợp với quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất, phù hợp với Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 1 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 16 tháng 7 năm 2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 cho đến khi ông Ché Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ thanh toán xong khoản nợ.

Đối với số tiền phạt lãi chậm trả: Do ông Ché Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TNHH MTV số Vikki áp dụng phạt đối với số tiền lãi chậm trả là 95.499.721 đồng, là phù hợp với quy định tại mục b phần 2 về mức phạt đối với số tiền lãi chậm trả của Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 nên được chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền phạt lãi chậm trả mà ông Ché Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Số Vikki – Chi nhánh Bình Phước tính đến ngày 16 tháng 7 năm 2025 là 10.497.067.968 đồng.

[2] Về tài sản thế chấp: Trường hợp ông Ché Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ không thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng vay số K.0005/1322 nói trên thì tài sản thế chấp là Bất động sản tọa lạc tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 131269, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận (CH) 00754/xã Tân Lập do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/11/2014, chủ sở hữu/sử dụng là ông Ché Quang T theo Hợp đồng thế chấp số K.0014/TC22 ngày 27/01/2022 sẽ được xử lý theo quy định tại các Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự để thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

[3] Các đồng bị đơn là ông Ché Ngân hàng TNHH MTV số Vikki nhưng xin một thời gian hợp lý để tự liên hệ bán tài sản thế chấp sẽ thanh toán đầy đủ các khoản nợ (Gốc, lãi, tiền phạt lãi chậm trả) là thiếu thiện chí, cố tình dây dưa, chây ỳ trong việc thực hiện trả nợ đối với Ngân hàng TNHH MTV số Vikki nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí: Các bên phải nộp theo quy định của pháp luật.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai đề nghị Điều luật áp dụng và hướng giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ nên được ghi 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 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 1 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH MTV số Vikki

Buộc ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải trả có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki tính đến hết ngày 15/7/2025 với tổng số tiền là gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt tiền lãi chậm trả là 10.497.067.968 đồng.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 16 tháng 7 năm 2025 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay số K.0005/1322 ngày 27/01/2022 cho đến khi ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ không thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng vay số K.0005/1322 nói trên thì tài sản thế chấp là Bất động sản tọa lạc tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 131269, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận (CH) 00754/xã Tân Lập do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/11/2014 cho ông Chế Quang T theo Hợp đồng thế chấp số K.0014/TC22 ngày 27/01/2022 sẽ được xử lý theo quy định tại các Điều 299, 303 của Bộ luật Dân sự.

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 án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Chế Quang T và bà Nguyễn Thị Anh Đ phải có nghĩa vụ liên đới nộp 118.497.067 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV số Vikki số tiền tạm ứng án phí là 59.000.000 đồng theo biên lai thu số 0010548 ngày 07/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai).

3. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 9 - ĐN;
- Phòng THADS Khu vực 9 - ĐN;
- Các đương sự.
- Lưu HS, VP;

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Võ Quang Dũng

