

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – LÂM ĐỒNG**

Số: 07/2025/DS-ST

Ngày: 06/8/2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – LÂM ĐỒNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Bà K’Nga

- Ông Cil Pam Ha Lan

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Hoàng Rung K’ Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: ông K’Đào - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 06 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Lâm Đồng (cơ sở 2), Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lâm Đồng mở phiên Tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2024/TLST-HNGĐ ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-DS, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2025/QĐST-DS, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 01/2025/TB-TA ngày 30/7/2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V (V1)

Địa chỉ: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D. Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thành T. Chức vụ: Phó giám đốc (*Theo văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT lập ngày 12/7/2023*)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng G - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

(*Theo văn bản ủy quyền số 303/2024/UQ-VPB lập ngày 18/7/2024*).

Địa chỉ: Số C P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(*Ông G và ông T1 có mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V - ông Nguyễn Hoàng G trình bày:

Ngân hàng TMCP V (V1) với ông Nguyễn Xuân T1 đã cùng ký kết hai Hợp đồng tín dụng cụ thể:

Hợp đồng cho vay số LN200321228276 ký ngày 09/04/2020. Số tiền vay: 1.700.000.000 đồng; Thời hạn vay 240 tháng, từ ngày 10/04/2020 đến ngày 10/04/2040. Mục đích vay: Thanh toán vay hoàn vốn mua bất động sản thửa đất 363 và thửa đất 424, tờ bản đồ số 14, thôn B, xã P, huyện Đ (cũ), nay là thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,4%/năm, cố định trong 12 tháng đầu, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/1 lần.

Hợp đồng vay số LD2111801785 ký ngày 28/04/2021, số tiền vay: 70.000.000 đồng; thời hạn vay 36 tháng, từ ngày 28/04/2021 đến ngày 15/04/2024; mục đích vay tiêu dùng; lãi suất tại thời điểm giải ngân 24%/năm, cố định trong vòng 6 tháng, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/1 lần.

Tài sản đảm bảo để thế chấp cho hai khoản vay trên của ông T1 là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 424, tờ bản đồ số 14, tại thôn boblé, xã P, huyện Đ(cũ), nay là thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 698810, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00224/210/QĐ-UBND.22/04/2009 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/04/2009, Gia hạn thời hạn sử dụng đất ngày 01/04/2019; Cập nhập chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/02/2020.

Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 363, tờ bản đồ số 14, tại thôn boblé, xã P, huyện Đ(cũ), nay là thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 698809, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00223/210/QĐ-UBND.22/04/2009 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/04/2009; Cập nhập chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/02/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Xuân T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với V1 kể từ ngày 15/11/2021, phía Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ đề yêu cầu thanh toán gốc và lãi vay quá hạn cho Ngân hàng nhưng ông Nguyễn Xuân T1 vẫn không thực hiện thanh toán nợ đúng hạn.

Tính đến ngày 06/8/2025, dư nợ của ông Nguyễn Xuân T1 tại Ngân hàng V1 theo các hợp đồng tín dụng trên như sau:

Hợp đồng cho vay số LN200321228276 ký ngày 09/04/2020, tổng dư nợ 2.885.292.233 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.593.332.189 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 06/8/2025 là 1.291.960.044 đồng.

Hợp đồng vay số LD2111801785 ký ngày 28/04/2021, tổng dư nợ 142.372.513 đồng. Trong đó, nợ gốc 59.516.549 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 06/8/2025 là 82.855.964 đồng.

Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Xuân T1 phải thanh toán tổng số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng trên là 3.027.664.746 đồng (Trong đó, nợ gốc là 1.652.848.738 đồng, nợ lãi là 1.374.816.008 đồng tạm tính đến ngày 06/8/2025).

Ngoài ra ông Nguyễn Xuân T1 phải thanh toán cho V1 số tiền lãi quá hạn phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 07/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 424, tờ bản đồ số 14, tại thôn B, xã P (cũ) nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 698810, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00224/210/QĐ-UBND.22/04/2009 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/04/2009, Gia hạn thời hạn sử dụng đất ngày 01/04/2019; Cập nhập chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/02/2020; Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 363, tờ bản đồ số 14, tại thôn B, xã P (cũ) nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số LAN 698809, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00223/210/QĐ-UBND.22/04/2009 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/04/2009; Cập nhập Chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/02/2020.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà ông Nguyễn Xuân T1 vẫn chưa trả hết nợ thì ông Nguyễn Xuân T1 vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại.

- Theo lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Xuân T1 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì: Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của ngân hàng V1 là đúng. Ông có vay của ngân hàng V1 số tiền theo hợp đồng tín dụng số LN200321228276 ký ngày 09/4/2020 và số LD2111801785 ký ngày 28/4/2021 với số tiền là 1.770.000.000 đồng với mục đích là để mua đất. Quá trình vay ông cũng có trả lãi và gốc như cam kết. Tuy nhiên, thời gian sau này kinh tế gia đình gặp khó khăn từ khi gặp dịch bệnh C và sau dịch bệnh Covid-19 nên ông không thu xếp được tiền để trả cho ngân hàng. Sau dịch bệnh ông đã có đề nghị cơ cấu khoản vay, mặc dù ngân hàng đã chấp thuận yêu cầu của ông nhưng không thực hiện dẫn đến ông không thể thực hiện chuyển đổi khoản vay để thanh toán nợ cho ngân hàng. Đến nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông phải thanh toán tổng số tiền gốc và lãi là 3.027.664.746 đồng. Trong đó, nợ gốc là 1.652.848.738 đồng, nợ lãi là 1.374.816.008 đồng tạm tính đến ngày 06/8/2025 ông cho rằng Ngân hàng chưa thực hiện đầy đủ các Thông tư 01/2020, Thông tư 03/2021, Thông tư 14/2021 của ngân hàng N, mặc dù ông đã liên hệ Ngân hàng rất nhiều lần để đề nghị cơ cấu nợ nhưng Ngân hàng không thực hiện, đồng thời thời hạn hợp đồng chưa quá hạn thanh toán.

Vì Ngân hàng V1 đã không thực hiện đúng các quy định tại các Thông tư 01/2020/TT-NHNN, 03/2021/TT-NHNN, 14/2021/TT-NHNN trong việc thực hiện cơ cấu thời gian nợ, miễn giảm lãi phí, giữ nhóm nợ hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi Dịch C đã trực tiếp gây ảnh hưởng đến quyền lợi khách hàng khiến khách hàng nhảy nợ nhóm và gây cản trở trong việc khôi phục sau dịch của khách hàng về sau.

Do đó, Ngân hàng V1 là bên khởi kiện gây khó khăn cho khách hàng và vi phạm nghĩa vụ đối với khách hàng trong việc giải quyết các đề nghị, kiến nghị, đàm phán cùng khách hàng khắc phục khó khăn để đôi bên cùng có lợi. Đến hiện tại ông vẫn chưa nhận được bất kỳ văn bản phúc đáp kiến nghị hay thỏa thuận hoặc đàm phán của Ngân hàng V1 trong việc thực hiện các thông tư, chính sách của nhà nước trong giai đoạn hậu C.

Như vậy, đến thời điểm hiện tại Ngân hàng V1 vẫn đang đơn phương xử lý nợ của khách hàng mà không cùng khách hàng đàm phán, tháo gỡ hoặc hỗ trợ các kiến nghị, đề nghị của khách hàng khiến khoản nợ của khách hàng trở thành nợ xấu kéo dài. Từ các chứng lý trên, ông yêu cầu Tòa án hủy bỏ nội dung “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” tại vụ án này, đồng thời ông cũng đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ lãi phạt và các chi phí phát sinh khác.

Tòa án đã triệu tập nguyên đơn, bị đơn để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không được do các bên vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về vụ án như sau: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Qua xem xét, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, đối chiếu với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng ông T1 có vay của Ngân hàng V1 số tiền theo hợp đồng tín dụng số LN200321228276 ký ngày 09/4/2020 với số tiền là 1.700.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm triệu đồng) và hợp đồng tín dụng số LD2111801785 ký ngày 28/4/2021 với số tiền là 70.000.000 đồng. Quá trình vay ông T1 cũng có trả lãi và gốc như cam kết. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng xảy ra tranh chấp, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 phải thanh toán tổng số tiền gốc 1.652.848.738 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt vi phạm theo hợp đồng là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, ông Nguyễn Xuân T1 phải thanh toán cho V1 số tiền lãi quá hạn phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và duy trì hợp đồng thế chấp giữa các bên. Trường hợp ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm theo quy định.

Về án phí, do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên buộc bị đơn ông Nguyễn Xuân T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn Ngân hàng V1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xuất phát từ việc Ngân hàng TMCP V (V1) với ông Nguyễn Xuân T1 đã cùng ký kết các Hợp đồng tín dụng gồm Hợp đồng cho vay số LN200321228276 ký ngày 09/04/2020, số tiền vay là 1.700.000.000 đồng, Hợp đồng vay số LD2111801785 ký ngày 28/04/2021, số tiền vay là 70.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Xuân T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với V1 nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 phải trả tổng số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng trên là 3.027.664.746 đồng (Trong đó, nợ gốc là 1.652.848.738 đồng, nợ lãi là 1.374.816.008 đồng tạm tính

đến ngày 06/8/2025). Bị đơn ông Nguyễn Xuân T1 có địa chỉ tại thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Căn cứ theo quy định tại Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là vụ kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3-Lâm Đồng.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP V (V1): Hợp đồng tín dụng cho vay số LN200321228276 ký đề ngày 09/04/2020, Hợp đồng tín dụng cho vay số LD2111801785 ký đề ngày 28/04/2021 được ký kết, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo nội dung thỏa thuận, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay tổng số tiền gốc theo hai hợp đồng với tổng số tiền là 1.770.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nêu trong hai hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tạm tính đến ngày 06/08/2025 gồm: tiền nợ gốc còn lại 1.652.848.738, nợ lãi là 1.374.816.008 Tổng cộng 3.027.664.746 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn bảy trăm bốn mươi sáu đồng). Ngoài ra, buộc ông Nguyễn Xuân T1 phải thanh toán cho V1 số tiền lãi quá hạn phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 07/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và duy trì hợp đồng thế chấp giữa các bên. Trường hợp ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm theo quy định.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và bị đơn là người có thẩm quyền với chủ sử dụng quyền sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản đứng thủ tục, được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Do đó, qua yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp giữa các bên khi ông T1 chưa trả nợ vay cho Ngân hàng là phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp ông Nguyễn Xuân T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 424, tờ bản đồ số 14, tại thôn B, xã P (cũ) nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 698810, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00224/210/QĐ-UBND.22/04/2009 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/04/2009, gia hạn thời hạn sử dụng đất ngày 01/04/2019; Cập nhập chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/02/2020; Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 363, tờ bản đồ số 14, tại thôn B, xã P (cũ) nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số LAN 698809, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00223/210/QĐ-UBND.22/04/2009 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/04/2009; Cập nhập Chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/02/2020.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà ông Nguyễn Xuân T1 vẫn chưa trả hết nợ thì ông Nguyễn Xuân T1 vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng V2.

[3] Về ý kiến của ông T1 đối với Ngân hàng: Ông T1 yêu cầu Ngân hàng cơ cấu lại khoản lãi và miễn trừ các khoản lãi phạt quá hạn từ thời điểm quá hạn thanh toán đến thời điểm đạt thỏa thuận và chia đều ra cho thời hạn còn lại của hợp đồng và cộng phần chia lãi này vào lãi hàng tháng còn lại, tiền gốc xác định tại thời điểm phát sinh quá hạn thanh toán. Ông đồng ý nghiêm túc thực hiện bắt đầu từ 10/09/2025 căn cứ thời điểm giải ngân lần đầu.

Trường hợp Ngân hàng yêu cầu thu hồi khoản vay trước hạn thì ông đề nghị thỏa thuận, Ngân hàng phải thực hiện cơ cấu miễn giảm các khoản lãi phạt từ thời điểm quá hạn thanh toán, xác định nợ gốc, xác định nợ lãi tính từ thời điểm quá hạn thanh toán của các hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

Ông cam đoan trong vòng 24 tháng từ thời điểm đạt thỏa thuận sẽ thực hiện tất toán đầy đủ khoản nợ gốc, nợ lãi nếu ông không tất toán khoản vay cho bên Ngân hàng thì bên Ngân hàng được quyền xử lý tài sản đảm bảo của đơn để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các quy định hiện hành.

Tuy nhiên, phía nguyên đơn không đồng ý, đồng thời theo hội dung của Hợp đồng các bên đã thỏa thuận Ngân hàng có quyền thu hồi nợ khi vi phạm được quy định tại điểm c, khoản 8 Điều 2 của Hợp đồng ký kết ngày 09/4/2020. Nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông T1 mà chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp

[4] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Tài sản liên quan mà ông Thắng thế C1 cho Ngân hàng gồm quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 424 và thửa đất 363 tờ bản đồ số 14, tại thôn B, xã P (cũ) nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Xuân T1, hiện trạng khi xem xét, thẩm định là đất trồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản liên quan đến tranh chấp với tổng số tiền 1.900.000 đồng (*Một triệu chín trăm nghìn đồng*) do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông G nộp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Tòa án đã thanh quyết toán xong. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn ông T1 phải chịu toàn bộ số chi phí này.

[6] Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V2 nên Ngân hàng V2 không phải chịu án phí. Ông Nguyễn Xuân T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền tương ứng phải trả cho Ngân hàng V2 là 84.221.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 299, 317, 318 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 100, 102, 103, khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết 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.

Căn cứ Điều 26 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 đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (V1) về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bị đơn ông Nguyễn Xuân T1.

Buộc ông Nguyễn Xuân T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP V (V1) các khoản nợ tạm tính đến ngày 06/08/2025 gồm: tiền nợ gốc 1.652.848.738, nợ lãi là 1.374.816.008. Tổng cộng 3.027.664.746 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn bảy trăm bốn mươi sáu đồng). Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 07/8/2025 cho đến khi ông Nguyễn Xuân T1 thanh toán xong hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho vay số LN200321228276 ký đề ngày 09/04/2020, Hợp đồng tín dụng cho vay số LD2111801785 ký đề ngày 28/04/2021.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/4/2020 giữa ông Nguyễn Xuân T1 với Ngân hàng TMCP V (V1), được Phòng C2, tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 09/4/2020, số công chứng 633, quyền số 01TP/CC – SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) ngày 09/4/2024 đối với diện tích đất thửa 363 và thửa 424 đều thuộc tờ bản đồ số 14, tại thôn B xã P, huyện Đ (cũ), nay là thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 698809 cấp ngày 22/4/2009 và số AN 698810 cấp ngày 22/4/2009 đứng tên người sử dụng là ông Nguyễn Xuân T1.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân T1 không thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu Phòng Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/4/2020 tại Phòng C2, tỉnh Lâm Đồng gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 424, tờ bản đồ số 14, tại thôn B, xã P (cũ) nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 698810, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00224/210/QĐ-UBND.22/04/2009 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/04/2009, Gia hạn thời hạn sử dụng đất ngày 01/04/2019; Cập nhập chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/02/2020; Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 363, tờ bản đồ số 14, tại thôn B, xã P (cũ) nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số LAN 698809, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00223/210/QĐ- UBND.22/04/2009 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/04/2009; Cập nhập Chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/02/2020. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng hai thửa đất trên là đất trống.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Xuân T1 phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng) tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

3. Về án phí: Buộc bị đơn ông Nguyễn Xuân T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm của vụ án là 92.553.294 đồng (chín mươi hai triệu năm trăm năm mươi ba nghìn

hai trăm chín mươi tư đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí do ông Nguyễn Hoàng G đã nộp là 42.111.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006314 ngày 16/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 tỉnh Lâm Đồng).

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (06/8/2025) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Khu vực 3-Lâm Đồng;
- Phòng THADS Khu vực 3-Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Đỗ Thị Thúy Phượng

