

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 49/2025/DS-ST

Ngày: 09-12-2025

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 6 - QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Cư

2. Bà Lê Thị Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Thái, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Ông Trần Phương Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 94/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N (A); địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (nay là số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nhật T - Giám đốc A - Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi; địa chỉ: Số A Đ, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi (theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Võ Hữu T1 – Trưởng phòng Khách hàng A - Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi; địa chỉ: Số A Đ, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi (theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án (từng lần) số: 556/QĐ-NHNo-ĐP ngày 13/11/2025). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Cao Mỹ U, sinh năm 2003; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố B, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/11/2023, các văn bản trình bày khác trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Bà Cao Mỹ U có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng N – Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi cụ thể như sau:

- Khoản vay thứ nhất: Hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022, vay số tiền 2.500.000.000đồng; mục đích vay là thanh toán tiền mua đất và nhà để làm cơ sở kinh doanh mua bán mỹ phẩm; thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 21/01/2022 đến 21/01/2027; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10%/năm.

- Khoản vay thứ hai: Hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023, vay số tiền 500.000.000đồng; mục đích vay là mua bán mỹ phẩm các loại; thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 31/01/2023 đến ngày 31/01/2024; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10,5%/năm.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, bà Cao Mỹ U đã thế chấp cho Ngân hàng N – Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở - Tài sản chưa đăng ký quyền sở hữu), thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220024/HĐTC ngày 21/01/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Cao Mỹ U không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N – Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi. Tổng số tiền bà U đã trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi số tiền cụ thể như sau:

- Đối với hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022: Bà U đã trả 500.000.000đồng tiền nợ gốc và 256.876.825đồng tiền lãi.

- Đối với hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023: Bà U đã trả 12.835.039đồng tiền lãi và chưa trả tiền nợ gốc.

Tạm tính đến ngày 09/12/2025, bà Cao Mỹ U còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền gốc và lãi là 3.394.408.572đồng, cụ thể:

- Đối với hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022: Bà Cao Mỹ U còn nợ tổng số tiền là: 2.701.432.923đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 572.602.740đồng; nợ lãi quá hạn là 69.383.562đồng; nợ lãi chậm trả là 59.446.621đồng.

- Đối với hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023: Bà Cao Mỹ U còn nợ tổng số tiền là: 692.975.649đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 137.363.014đồng; nợ lãi quá hạn là 48.904.110đồng; nợ lãi chậm trả là 6.708.525đồng.

Khi bà Cao Mỹ U vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và nợ lãi đến hạn thì Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời làm việc yêu cầu trả nợ nhưng bà U vẫn không thực hiện. Do đó, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Cao Mỹ U phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ như đã nêu trên và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/12/2025 cho đến khi bà U trả hết nợ.

- Trường hợp bà Cao Mỹ U không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Cao Mỹ U phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng N.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Cao Mỹ U nhưng bà U không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi:

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng theo quy định tại các điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc bà Cao Mỹ U phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/12/2025) là 3.394.408.572 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.500.000.000 đồng; nợ lãi là 894.408.572 đồng và phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng N.

Trường hợp bà Cao Mỹ U không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32 phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi), theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220024/HĐTC ngày 21/01/2022 để thu hồi nợ.

Đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng N khởi kiện yêu

cầu bà Cao Mỹ U trả nợ vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Khi xác lập các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N (A) – Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi thì bà Cao Mỹ U có nơi cư trú tại tổ dân phố B, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố B, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi). Tuy nhiên, tại thời điểm A khởi kiện thì bà U không có mặt tại địa phương. Việc bà U thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho A biết là vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại khoản 3 Điều 40 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi) thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[1.3] Ngày 01/7/2025 Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi được thành lập. Căn cứ theo quy định tại Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực và Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân thì Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi kế thừa quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi và Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi đối với 13 đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Quảng Ngãi, trong đó có phường Đ (được nhập từ các phường N, P, Phố M, Phố V1 và Phố H cũ). Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi tiếp tục giải quyết vụ án nêu trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[1.4] Bị đơn bà Cao Mỹ U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và ý kiến trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, có căn cứ xác định: Bà Cao Mỹ U có vay của A - Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi tổng số tiền 3.000.000.000đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022, vay số tiền 2.500.000.000đồng; hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023, vay số tiền 500.000.000đồng.

[2.2] Các hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, nội dung của các hợp đồng tín dụng nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp. Ngày 21/01/2022 A – Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi đã giải ngân số tiền vay 2.500.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022 (thể hiện tại phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 21/01/2022); ngày 31/01/2023 A – Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi đã giải ngân số tiền vay 500.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023 (thể hiện tại phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 31/01/2023).

[2.3] Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Cao Mỹ U đã trả cho A số tiền cụ thể như sau: Đối với hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022, bà U đã trả 500.000.000đồng tiền nợ gốc và 256.876.825đồng tiền lãi; đối với hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023, bà U đã trả 12.835.039đồng tiền lãi và chưa trả tiền nợ gốc.

[2.4] Kể từ ngày 21/4/2023 đến nay, bà U không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022 và kể từ ngày 31/7/2023 đến nay, bà U không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/12/2025), bà Cao Mỹ U còn nợ A tổng số tiền gốc và lãi là 3.394.408.572đồng, cụ thể:

- Tổng số nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022 là: 2.701.432.923đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 572.602.740đồng; nợ lãi quá hạn là 69.383.562đồng; nợ lãi chậm trả là 59.446.621đồng.

- Tổng số nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023 là: 692.975.649đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 137.363.014đồng; nợ lãi quá hạn là 48.904.110đồng; nợ lãi chậm trả là 6.708.525đồng.

[2.6] Việc bà Cao Mỹ U không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A như đã nêu trên là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của A. Do đó, A khởi kiện yêu cầu bà Cao Mỹ U phải có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với những nội dung các bên đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022 và hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp và phù hợp với quy định tại các điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 100 và 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.7] Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, bà Cao Mỹ U đã thế chấp cho A quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32 phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220024/HĐTC ngày 21/01/2022.

[2.8] Hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên tự nguyện ký kết; nội dung thoả thuận của các bên phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng nêu trên đã được công chứng hợp pháp và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên đã phát sinh hiệu lực tại thời điểm đăng ký. Đối với tài sản gắn liền với thửa đất số 75 nêu trên chưa đăng ký quyền sở hữu nên không đăng ký giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, tại Điều 1 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220024/HĐTC ngày 21/01/2022 các bên thoả thuận tài sản thế chấp bao gồm cả tài sản gắn liền với đất (nhà ở). Ngoài ra, tại khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thoả thuận khác”*. Do đó, toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 75 nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp cho A.

[2.9] Tại Điều 2 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220024/HĐTC ngày 21/01/2022, bà Cao Mỹ U đồng ý đem tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32 phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của bà Cao Mỹ U tại các hợp đồng tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký hợp đồng này với A – Chi nhánh Đ, Quảng Ngãi.

[2.10] Tại Điều 8 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 20220024/HĐTC ngày 21/01/2022, các bên thoả thuận: *“Khi xảy ra một trong các trường hợp dưới đây, bên A được quyền thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm nhằm thu hồi nợ mà không phụ thuộc vào sự đồng ý của bên B và/hoặc vào bất kỳ điều kiện nào:*

a) Đến hạn thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo hợp đồng cấp tín dụng mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”.

[2.11] Căn cứ theo kết quả đo đạc thực tế ngày 04/4/2024 thể hiện: Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32, tại phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) có diện tích thực tế là 253,6m² (tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 80,9m²). Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của A đồng ý nếu diện tích đất thực tế tăng so với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì A chỉ yêu cầu xử lý theo diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trường hợp bà Cao Mỹ U không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32, diện tích 172,7m², tại phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220024/HĐTC ngày 21/01/2022 để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Cao Mỹ U phải chịu 6.000.000đồng chi phí tố tụng (gồm: 1.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 5.000.000đồng chi phí đo đạc). A đã nộp 6.000.000đồng tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong nên bà Cao Mỹ U phải có nghĩa vụ trả lại cho A 6.000.000đồng.

[4] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Cao Mỹ U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: 72.000.000đồng + (2% x 1.394.408.572đồng) = 99.888.000đồng.

A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 42.828.000đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các điều 144, 147, 157, 158, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325, 299 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

2. Buộc bà Cao Mỹ U phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/12/2025) là 3.394.408.572đồng (ba tỷ ba trăm chín mươi bốn triệu bốn trăm linh tám nghìn năm trăm bảy mươi hai đồng), cụ thể:

- Tổng số nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022 là: 2.701.432.923đồng (hai tỷ bảy trăm linh một triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn chín trăm hai mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000đồng (hai tỷ đồng); nợ lãi trong hạn là 572.602.740đồng (năm trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng); nợ lãi quá hạn là 69.383.562đồng (sáu mươi chín triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng); nợ lãi chậm trả là 59.446.621đồng (năm mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi một đồng).

- Tổng số nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023 là: 692.975.649đồng (sáu trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 500.000.000đồng (năm trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 137.363.014đồng (một trăm ba mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng); nợ lãi quá hạn là 48.904.110đồng (bốn mươi tám triệu chín trăm linh bốn nghìn một trăm mười đồng); nợ lãi chậm trả là 6.708.525đồng (sáu triệu bảy trăm linh tám nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng).

3. Kể từ ngày 10/12/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202200197 ngày 21/01/2022 và hợp đồng tín dụng số: 4508-LAV-202300216 ngày 31/01/2023.

4. Trường hợp bà Cao Mỹ U không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32, diện tích 172,7m², tại phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi), theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220024/HĐTC ngày 21/01/2022 để thu hồi nợ.

5. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Cao Mỹ U phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Cao Mỹ U phải chịu 6.000.000đồng (sáu triệu đồng) chi phí tố tụng. Ngân hàng N đã nộp 6.000.000đồng (sáu triệu đồng) tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong nên bà Cao Mỹ U phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N 6.000.000đồng (sáu triệu đồng).

7. Về án phí: Bà Cao Mỹ U phải chịu 99.888.000đồng (chín mươi chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 42.828.000đồng (bằng chữ: Bốn mươi hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001208 ngày 07/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Quảng Ngãi).

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

9. 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 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:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND KV6 – Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;

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

- Lưu: Hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Lê Phong