

**TÒA HN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản Hn số: 32/2025/DS-ST

Ngày: 27/06/2025

“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 HN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phHn - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Nga**

CHc hội thẩm nhân dân: Ông **Đào Xuân Nhi**

Ông Đỗ Văn Kha

-Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Diễm My - Thư ký Tòa Hn nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

-Đại diện Viện kiểm sHt nhân dân thành phố Đồng Xoài tham gia phiên tòa:
Bà **Trần Thị Thuỷ Hằng** -Kiểm sHt viên.

Ngày 27 thHng 6 năm 2025, tại Tòa Hn nhân dân thành phố Đồng Xoài xét xử sơ thẩm công khai vụ Hn dân sự thụ lý số 403/2024/TLST-DS ngày 05/12/2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản”, theo Quyết định đưa vụ Hn ra xét xử số 12/2025/QĐXX-ST ngày 05/05/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2025/QĐST-DS ngày 28/5/2025 của Tòa Hn nhân dân thành phố Đồng Xoài giữa cHc đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông H

Nay đổi tên thành Ngân hàng TrHch nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki (Vikki Bank).

Địa chỉ trụ sở: Số 72 Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo phHp luật: Ông **Phạm Văn Đ** - Chức vụ: Tổng giHm đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Võ Nguyên T** – Chức vụ: GiHm đốc Chi nhHnh.

Ủy quyền cho bà **Nguyễn Thị Kim O** – Trưởng phòng PTKD chi nhHnh.

Địa chỉ: Lô A25-A1 Hùng Vương, phường M, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Bị đơn: Ông Chu Văn H, sinh năm 1994;

Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1998;

Cùng trú: xóm 5, ấp 6, xã N, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (vắng)

NỘI DUNG VỤ HN:

****Theo đơn khởi kiện và quH trình giải quyết người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim Oanh trình bày:***

Ông Chu Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki (Vikki Bank), chi tiết như sau:

Tổng hạn mức cấp tín dụng: 1.300.000.000 VND (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn) theo Hợp đồng tín dụng số K.0010/1323 ngày 30/8/2023, chi tiết bao gồm những khoản như sau:

- **Khoản cấp tín dụng :** Hợp đồng tín dụng số K.0010/1323.
- Số tiền vay: 1.300.000.000 VND (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn)
- Lãi suất: Lãi suất: 11,8%/năm, từ thHng thứ 7 trở đi được điều chỉnh theo định kỳ vào ngày 30 hàng quý (theo quy định trong hợp đồng đã ký).
- Thời hạn vay: 300 thHng
- Mục đích vay: Hoàn vốn mua đất
- Biện pháp bảo đảm: Bất động sản tọa lạc tại xã Tiên Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVĐ số DC 930752; sổ vào sổ cấp GCN: CS 01919 do Sở Tài Nguyên và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022, Chủ sở hữu tài sản: Ông Chu Văn H: Theo Hợp đồng thế chấp số K.0048/TC23 ngày 30/08/2023. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định ;
- Trong quH trình vay, từ ngày 30/08/2023 đến ngày 27/06/2025, Ông Chu Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T chỉ trả được tổng số tiền như sau:
- Vốn: 47.674.000 VND
- Lãi trong hạn: 142.619.734 VND
- Lãi quH hạn: 205.527 VND
- Tổng cộng: 190.499.261 VND (Bằng chữ: Một trăm chín mươi triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm sHu mươi một đồng);
- Do Ông Chu Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 13/9/2024, Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quH hạn. Tính đến ngày 27/06/2025, Ông Chu Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T còn nợ cHc khoản sau (số liệu tạm tính đến ngày 27/06/2025) là **1.402.386.154 đồng**, cụ thể

1. Số tiền nợ gốc: 1.252.326.000 đồng

2. Số tiền lãi vay phát sinh từ ngày 30/07/2024 đến ngày 27/06/2025 được tính như sau:

*** Tiền lãi trong hạn: 140.513.400 đồng**

- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 30/07/2024 đến ngày 30/08/2024 là
 $1.252.326.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 31 \text{ ngày} / 365 \text{ ngày} = 13.348.423 \text{ đồng}$

- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 30/08/2024 đến ngày 30/09/2024 là
 $1.247.992.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 31 \text{ ngày} / 365 \text{ ngày} = 13.302.227 \text{ đồng}$

- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 30/09/2024 đến ngày 30/10/2024 là $1.243.658.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 30 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 12.828.417 \text{ đồng}$
- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 30/10/2024 đến ngày 30/11/2024 là $1.239.324.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 31 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 13.209.836 \text{ đồng}$
- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 30/11/2024 đến ngày 30/12/2024 là $1.234.990.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 30 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 12.739.006 \text{ đồng}$
- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 30/12/2024 đến ngày 30/01/2025 là $1.230.656.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 31 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 13.117.444 \text{ đồng}$
- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 30/01/2025 đến ngày 28/02/2025 là $1.226.322.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 29 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 12.227.942 \text{ đồng}$
- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 28/02/2025 đến ngày 31/03/2025 là $1.221.988.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 31 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 13.025.053 \text{ đồng}$
- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 31/03/2025 đến ngày 30/04/2025 là $1.217.654.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 30 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 12.560.184 \text{ đồng}$
- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 30/04/2025 đến ngày 30/05/2025 là $1.213.320.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 30 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 12.515.479 \text{ đồng}$
- Tiền nợ lãi trong hạn tính từ ngày 30/05/2025 đến ngày 27/06/2025 là $1.208.986.000 \text{ đồng} \times 12,55\% \times 28 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 11.639.389 \text{ đồng}$
- *Tiền lãi quH hạn: 3.697.146 đồng**
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 30/07/2024 đến ngày 13/08/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 14 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 31.294 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 30/08/2024 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 240 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 536.466 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 30/09/2024 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 28 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 62.588 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 30/10/2024 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 179 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 400.114 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 30/11/2024 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 148 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 330.821 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 30/12/2024 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 119 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 265.998 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 30/01/2025 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 88 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 196.704 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 28/02/2025 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 58 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 129.646 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 31/03/2025 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 270 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 603.524 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 30/04/2025 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 301 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 672.818 \text{ đồng}$.
- Tiền nợ lãi quH hạn tính từ ngày 30/05/2024 đến ngày 27/06/2025 là $4.334.000 \text{ đồng} \times 18.825\% \times 209 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 467.173 \text{ đồng}$.
- * Số tiền lãi chậm trả (lãi suất 10%/năm): 5.849.608 đồng**

- Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/08/2024 đến ngày 27/06/2025 là 13.348.423 đồng x 10% x 301 ngày/365 = 1.100.788 đồng
- Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/09/2024 đến ngày 27/06/2025 là 13.302.227 đồng x 10% x 270 ngày/365 = 984.000 đồng
- Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/10/2024 đến ngày 27/06/2025 là 12.828.417 đồng x 10% x 240 ngày/365 = 843.152 đồng
- Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/11/2024 đến ngày 27/06/2025 là 13.209.836 đồng x 10% x 209 ngày/365 = 756.399 đồng
- Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/12/2024 đến ngày 27/06/2025 là 12.739.006 đồng x 10% x 179 ngày/365 = 624.735 đồng
- Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/01/2025 đến ngày 27/06/2025 là 13.117.444 đồng x 10% x 148 ngày/365 = 531.885 đồng
- Tiền lãi chậm trả đến ngày 28/02/2025 đến ngày 27/06/2025 là 12.227.942 đồng x 10% x 119 ngày/365 = 398.664 đồng
- Tiền lãi chậm trả đến ngày 31/03/2025 đến ngày 27/06/2025 là 13.025.053 đồng x 10% x 88 ngày/365 = 314.029 đồng
- Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/04/2025 đến ngày 27/06/2025 là 12.560.184 đồng x 10% x 58 ngày/365 = 199.586 đồng
- Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/05/2025 đến ngày 27/06/2025 là 12.560.184 đồng x 10% x 28 ngày/365 = 96.352 đồng

Nay yêu cầu:

1. Ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T trả cho Vikki Bank tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi trong hạn, lãi quH hạn, lãi chậm trả, vốn gốc) tính đến ngày 27/06/2025 là 1.402.386.154 đồng (Một tỷ, bốn trăm lẻ hai triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó: tiền gốc 1.252.326.000 đồng, tiền lãi trong hạn 140.513.400 đồng, tiền lãi quH hạn 3.697.146 đồng, tiền lãi chậm trả 5.849.608 đồng và tiền lãi phHt sinh từ ngày 27/06/2025 đến ngày ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T thực trả hết nợ cho Vikki Bank theo lãi suất quH hạn được quy định tại hợp đồng vay số K.0010/1323 ngày 30/8/2023.

2. Nếu ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện theo yêu cầu tại điểm 1 Mục II này thì Vikki Bank được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phHt mãi cHc tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Vikki Bank, chi tiết như sau:

-Bất động sản tọa lạc tại xã Tiến Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVĐ số DC 930752; số vào sổ cấp GCN: CS 01919 do Sở Tài Nguyên và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022, Chủ sở hữu tài sản: Ông Chu Văn H;

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T tại Vikki Bank thì ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Vikki Bank đến khi hết nợ.

4. Ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu mọi chi phí phHt sinh.

*** Bị đơn ông Chu Văn H trình bày tại bản tự khai:**

Ông H đồng ý với lời trình bày của Ngân hàng là ông và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T có ký Hợp đồng tín dụng số K.0010/1323 ngày 30/8/2023, chi tiết bao gồm những khoản như sau: Hợp đồng vay số: K.0010/1323 ngày 30/8/2023. Số tiền vay: 1.300.000.000 VND (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn). Lãi suất: 11,8%/năm, từ thHng thứ 7 trở đi được điều chỉnh theo định kỳ vào ngày 30 hàng quý (theo quy định trong hợp đồng đã ký); Thời hạn vay: 300 thHng; Mục đích vay: Hoàn vốn mua đất và có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Tiến Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVĐ số DC 930752; số vào sổ cấp GCN: CS 01919 do Sở Tài Nguyên và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022, Chủ sở hữu tài sản: ông Chu Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T theo Hợp đồng thế chấp số K.0048/TC23 ngày 30/08/2023.

QuH trình vay thì vợ chồng ông H, bà T trả được vốn: 47.674.000 VND; Lãi trong hạn: 142.619.734 VND; Lãi quH hạn: 205.527 VND. Tổng cộng: 190.499.261 VND (Bằng chữ: Một trăm chín mươi triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm sHu mươi một đồng). Hiện nay do công việc khó khăn nên vợ chồng ông H, bà T vẫn chưa trả tiền cho Ngân hàng theo hợp đồng được.

Đối với cHc yêu cầu trên của Ngân hàng ông H đồng ý, nhưng việc trả nợ phải cho vợ chồng ông một thời gian khoảng 02 thHng để giải quyết nếu ông H, bà T không trả được nợ thì ông, bà đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Tài sản trên đất hiện nay có căn nhà xây (một trệt, 01 lầu) cùng cHc công trình trên đất là của ông H, bà T xây dựng.

*** Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T:**

Bà T đã được Tòa Hn tổng đạt hợp lệ, thông bHo thụ lý vụ Hn, giấy triệu tập, cHc thông bHo công khai chứng cứ và hòa giải, thông bHo kết quả phiên họp kiểm tra công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ Hn ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà T vẫn vắng mặt trong suốt quH trình giải quyết vụ Hn.

***Đại diện Viện kiểm sHt nhân dân thành phố Đồng Xoài phHt biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ Hn đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phHn, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ cHc thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa Hn có quyết định đưa vụ Hn ra xét xử, vụ Hn còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng Dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định phHp luật. Riêng, bị đơn đã được Toà Hn tổng đạt hợp lệ cHc văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào cHc tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ Hn, có đủ căn cứ để Tòa Hn xét xử vắng mặt cHc bị đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định phHp luật. Kiểm sHt viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khHc.

- Về nội dung: Căn cứ vào cHc tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

Buộc ông Chu Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki (VikkiBank) tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/6/2025 là: 1.402.386.154 đồng (Một tỷ, bốn trăm lẻ hai triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn một trăm năm mươi tư đồng). Trong đó: tiền gốc 1.252.326.000 đồng, tiền lãi trong hạn 140.513.400 đồng và lãi quá hạn: 3.697.146 đồng. Lãi chậm trả 5.849.608 đồng.

Kể từ ngày 28/6/2025 ông Chu Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay số K.0010/1323 ngày 30/8/2023 cho đến khi ông H, bà T thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông H, bà T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng TNHH MTV số Vikki có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành Hn có thẩm quyền tiến hành thủ tục phớt mãi tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 354,3m², đất thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Tiến Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVĐ số DC 930752; số vào sổ cấp GCN: CS 01919 do Sở Tài Nguyên và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022, Chủ sở hữu tài sản: Ông Chu Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T cùng toàn bộ tài sản gồm căn nhà xây (một trệt, 01 lầu) cùng các công trình phụ trên đất để thu hồi nợ theo quy định.

- Hn phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo: Đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp bản chính Bảng tính tiền gốc, lãi đến ngày 27 tháng 06 năm 2025.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA HN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ Hn được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TNHH MTV số Vikki (Vikki Bank) khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đối với bị đơn ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T có nơi cư trú tại ấp 6, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, Bình Phước nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa Hn nhân dân thành phố Đồng Xoài theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Về việc xét xử vắng mặt các bị đơn: Tòa Hn đã thực hiện việc tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng đúng quy định, nhưng bị đơn ông Chu Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T không có mặt tại phiên tòa. Do vậy, việc xét xử vắng mặt bị đơn ông H, bà T là phù hợp với quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung vụ Hn:

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Vikki Bank yêu cầu Tòa Hn buộc bị đơn ông Chu Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả cho Vikki Bank tổng

số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/06/2025 là 1.402.386.154 đồng (Một tỷ, bốn trăm lẻ hai triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn một trăm năm mươi tư đồng) và tiền lãi phHt sinh từ ngày 28/06/2025 đến ngày ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T thực trả hết nợ cho Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki theo lãi suất quH hạn được quy định tại hợp đồng vay số K.0010/1323 ngày 30/8/2023.

Trường hợp ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T không trả hoặc trả không đầy đủ cHc khoản nợ thì Vikki Bank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành Hn có thẩm quyền tiến hành thủ tục phHt mãi tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 354,3m², đất thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Tiến Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVĐ số DC 930752; số vào sổ cấp GCN: CS 01919 do Sở Tài Nguyên và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022, Chủ sở hữu tài sản: Ông Chu Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T cùng toàn bộ tài sản gồm căn nhà xây (một trệt, 01 lầu) cùng cHc công trình phụ trên đất để thu hồi nợ theo quy định.

Nếu số tiền thu được từ việc bHn/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Vikki Bank thì ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Vikki Bank cho đến khi tất toHn toàn bộ khoản vay.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số K.0010/1323 ngày 30/8/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đông H - Chi nhHnh Bình Phước (sau đây viết tắt là DongA Bank), hiện nay đổi tên thành Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki (Vikki Bank) với ông H, bà T trên cơ sở tự nguyện, không trHi phHp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ cHc quy định của phHp luật về nội dung và hình thức nên được phHp luật thừa nhận và bảo vệ. CHc bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phHt sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

QuH trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà T đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ, cụ thể từ ngày 30/08/2023 đến ngày 22/10/2024, ông Chu Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T chỉ trả được tổng số tiền như sau: Khoản cấp tín dụng: Vốn: 47.674.000VND. Lãi trong hạn: 142.619.734 VND. Lãi quH hạn: 205.527 VND. Tổng cộng: 190.499.261 VND (Bằng chữ: Một trăm chín mươi triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi một đồng). Do ông Chu Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 13/9/2024, Vikki Bank đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quH hạn. Tạm tính đến ngày 27/6/2025, tổng số tiền ông H, bà T còn nợ Vikki Bank trong đó: tiền gốc 1.252.326.000đồng, tiền lãi trong hạn 140.513.400đồng và lãi quH hạn: 3.697.146 đồng. Lãi chậm trả 5.849.608 đồng. Tổng cộng 1.402.386.154 đồng (Một tỷ, bốn trăm lẻ hai triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn một trăm năm mươi tư đồng). Do ông H, bà T vi phạm cHc nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng nên Vikki Bank đã khởi kiện tại Tòa Hn. Việc khởi kiện của Vikki Bank yêu cầu Tòa Hn buộc ông H, bà T phải trả số tiền còn nợ nói trên là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về lãi suất: Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với khoản tiền lãi mà Vikki Bank tạm tính đến ngày 27/6/2025 là nợ tiền lãi trong hạn 140.513.400 đồng, lãi quH hạn: 3.697.146 đồng, lãi chậm trả 5.849.608 đồng. Do ông H, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Vikki Bank đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quH hạn từ ngày 13/9/2024 và buộc ông H, bà T phải trả lãi theo Điều 9 - Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng) là:

- Đối với Số tiền lãi vay trong hạn được tính bằng (=) $\text{Dư nợ gốc thực tế nhân (x) với (Lãi suất cho vay (\%/năm) chia (:) cho 365) nhân (x) với Số ngày vay thực tế.}$

- Đối với Số tiền lãi vay quH hạn được tính bằng (=) $\text{Số tiền nợ gốc quH hạn nhân (x) với (150\% Lãi suất trong hạn (\%/năm) chia (:) cho 365) nhân (x) với số ngày bị quH hạn. Hp dụng khi Bên vay bị quH hạn nợ gốc.}$

- Đối với Số tiền lãi chậm trả được tính bằng (=) $\text{Số dư lãi chậm trả nhân (x) với (10\%/năm chia (:) cho 365) nhân (x) với số ngày chậm trả.}$

Việc Ngân hàng Hp dụng mức lãi suất và đề nghị ông H, bà T phải trả là phù hợp với quy định về lãi suất và lãi suất quH hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật CHc tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa Hn nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định phHp luật về lãi suất nên HĐXX chấp nhận.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 28/6/2025 theo mức lãi suất do cHc bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay số K.0010/1323 ngày 30/8/2023 cho đến khi ông H, bà T thanh toHn xong khoản nợ là phù hợp với điểm a, b Điều 9 quy định về lãi suất và lãi suất quH hạn của hợp đồng tín dụng là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật CHc tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019 NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa Hn nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định phHp luật về lãi suất nên HĐXX chấp nhận.

[5] Về tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 354,3m², đất thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Tiến Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVĐ số DC 930752; số vào sổ cấp GCN: CS 01919 do Sở Tài Nguyên và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022, cùng toàn bộ tài sản gồm căn nhà xây (một trệt, 01 lầu) cùng cHc công trình phụ. Chủ sở hữu tài sản: Ông Chu Văn H (theo văn bản cam kết tài sản riêng số 6363 quyền số 03/2023 ngày 30/08/2023 theo bút lục số 51,52).

Xét Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số K.0048/TC23 đã được cHc bên ký kết hợp phHp, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định phHp luật. Do đó, trong trường hợp ông H, bà T không thanh toHn được cHc khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phHt mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Phần chênh lệch thừa (nếu có) sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo đảm sẽ được hoàn trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu từ việc phHt mãi tài sản không đủ thanh toHn hết khoản nợ thì ông H, bà T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng khoản nợ còn lại. Trường hợp ông H và bà T trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trHch nhiệm trả lại cho ông H và bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp.

[6] Quan điểm của đại diện viện kiểm sHt nhân dân thành phố Đồng Xoài có cơ sở nên được chấp nhận.

[7] Hn phí sơ thẩm và cHc chi phí tố tụng khHc: Ông H, bà T phải chịu theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Hn phí và lệ phí Tòa Hn đối với số tiền phải trả 1.402.386.154 đồng là 54.071.000 đồng (Năm mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Vì cHc lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 và khoản 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 317, 318, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật cHc tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Hn phí và lệ phí Tòa Hn.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TrHch nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki (VikkiBank) đối với ông Chu Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T.

Buộc ông Chu Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T có trHch nhiệm trả cho Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki (VikkiBank) tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/6/2025 là: **1.402.386.154** đồng (*Một tỷ, bốn trăm lẻ hai triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi bốn đồng*). Trong đó: tiền gốc 1.252.326.000 đồng, tiền lãi trong hạn 140.513.400 đồng và lãi quH hạn: 3.697.146 đồng. Lãi chậm trả 5.849.608 đồng.

Kể từ ngày 28/6/2025 ông Chu Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quH hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toHn, theo mức lãi suất mà cHc bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay số K.0010/1323 ngày 30/8/2023 cho đến khi ông H, bà T thanh toHn xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông H, bà T không trả hoặc trả không đầy đủ cHc khoản nợ thì Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành Hn có thẩm quyền tiến hành thủ tục phHt mãi tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 354,3m², đất thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVD số DC 930752; số vào sổ cấp GCN: CS 01919 do Sở Tài Nguyên và MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022, Chủ sở hữu tài sản: Ông Chu Văn H cùng toàn bộ tài sản gồm căn nhà xây (một trệt, 01 lầu) cùng cHc công trình phụ trên đất để thu hồi nợ theo quy định.

2. Hn phí dân sự sơ thẩm: Ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T phải nộp 54.071.000 đồng (Năm mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi một nghìn).

Hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki (Trước đây là Ngân hàng TMCP Đông H) số tiền tạm ứng Hn phí đã nộp 25.500.000đồng (Hai mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001757 ngày 04/12/2024 của Chi cục thi hành Hn dân sự thành phố Đồng Xoài.

Chi phí thẩm định, định giá: Ông H, bà T phải chịu là 3.000.000 đồng. Do Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki đã nộp nên ông H, bà T có trHch nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

3.Quyền khHng cHo:

Nguyên đơn được quyền khHng cHo bản Hn trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên Hn.

Bị đơn ông Chu Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T vắng mặt tại phiên tòa có quyền khHng cHo bản Hn trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản Hn hoặc bản Hn được niêm yết theo quy định của phHp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND TP. Đồng Xoài;
- Chi cục THADS TP. Đồng Xoài;
- CHc đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHHN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thanh Nga