

Bản án số: **38/2025/DS-ST**

Ngày: 30- 09 – 2025.

Về việc: “Tranh chấp hợp
đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết và Y Yáo Bkrông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quốc Nam - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Ông Dương Minh Xuân - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân khu vực 7 - Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 110/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2025/QĐST – DS, ngày 27 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2025/QĐST–DS, ngày 15/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt MB).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số A L, phường Y, thành phố Hà Nội (trước đây là phường T, quận C, thành phố Hà Nội).

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh M1 và T.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Lê Anh K. Chức vụ: Chuyên viên tố tụng. Địa chỉ: Tầng C, số A L, quận H, thành phố Đà Nẵng, theo văn bản ủy quyền số 315/UQ-MBAMC-MTTN, ngày 16/04/2025 (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Trọng M, sinh năm 1991 và bà Hoàng Thị V, sinh năm 1999. Nơi cư trú: Thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk (trước đây thôn F, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk) – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 16/04/2025 và tại các phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Lê Anh K trình bày:*** Vào ngày 12/9/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V, có ký Hợp đồng tín dụng số: 776925.18.341.4397250.TD và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, ngày 14/9/2018. Theo nội dung hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ thì Ngân hàng cho ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V vay số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) gốc. Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định chăm sóc cây cà phê xen canh hồ tiêu.

Theo hợp đồng lãi suất thỏa thuận: Lãi trong hạn: 10,8%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả là 10%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 14/12/2018; các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày 14/3, 14/6, 14/9, 14/12 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt bằng VNĐ kỳ hạn 24 tháng của MB xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất với biên độ lãi suất 4%/năm. Thời hạn vay là 120 tháng phân thành 10 kỳ trả nợ gốc (mỗi kỳ 12 tháng), mỗi kỳ trả 60.000.000 đồng tiền gốc và trả vào ngày 25 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc. Kỳ hạn trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 25/8/2019, kỳ hạn trả nợ gốc cuối cùng ngày 14/9/2028. Bên vay trả tiền lãi suất 06 tháng/ lần vào ngày 25 của tháng theo dư nợ thực tế và kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 24/02/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ngày 12/9/2018 ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 776928.18.341.4397250.BĐ cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất là diện tích đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất) số BI 721521, thửa đất số 60, tờ bản đồ số: 40, diện tích 12.138,5 m² do UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/07/2013 cho bà Nguyễn Thị L và đăng ký biến động ngày 06/09/2018 tặng cho ông Nguyễn Trọng M; Giấy CNQSD đất số BI 913914, thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 13.667,3 m² do UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2013 cho bà Nguyễn Thị L và thay đổi cơ sở pháp lý ngày 06/09/2018 tặng cho ông Nguyễn Trọng M; Địa chỉ các thửa đất tại thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là thôn F, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V đã trả cho Ngân hàng 60.000.063 đồng tiền vay gốc và tiền lãi là 65.155.294 đồng. Từ ngày 25/02/2020 đến nay ông M, bà V đến nay không trả tiền và cũng không đồng ý bàn giao tài sản thế chấp thế chấp cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 539.999.937 đồng; T1 lãi suất trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả còn lại cho đến khi thanh toán xong hợp đồng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Trọng M, bà Hoàng Thị V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quận Đ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên quyền cho Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Đ phát mãi tài sản đã thế chấp để thời nợ. Trong trường hợp ông Nguyễn Trọng M, bà Hoàng Thị V đã thanh toán đầy đủ tiền vay gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp nói trên cho ông Nguyễn Trọng M, bà Hoàng Thị V.

***Tại bản tự khai ngày 07/7/2025 bị đơn ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V trình bày:** Vào ngày 12/9/2028 ông M, bà V có ký hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ để vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng). Thời hạn vay là 10 năm, mỗi

năm phải trả 60.000.000 đồng tiền vay gốc. Khi vay có thể chấp cho Ngân hàng 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 721521 và số BI 913914 theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 776928.18.341.4397250.BĐ ngày 12/9/2018. Lãi suất trong hạn là 10,8%/ năm; lãi suất quá hạn bằng 150%/năm; lãi chậm trả là 10%/năm. Quá trình thực hiện hợp đồng ông M bà V đã trả cho Ngân hàng được số tiền 60.000.063 đồng tiền gốc và tiền lãi là 65.155.294 đồng. Các khoản vay đã quá kỳ trả nợ gốc và lãi suất nhưng do gia đình đang gặp khó khăn nên chưa trả được.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền gốc là. 539.999.937đ và tiền lãi phát sinh đến ngày khởi kiện là 488.947.245 đồng thì ông M bà V đồng ý, không ý kiến gì. Tuy nhiên, hiện nay gia đình rất khó khăn nên ông M bà V xin trả số tiền vay gốc và đề nghị Ngân hàng xem xét giảm bớt tiền lãi phát sinh cho ông M bà V.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành giao thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 209 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành phiên họp và hòa giải vắng mặt đối với bị đơn ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V. Căn cứ Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS), Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

- Tại phần tranh luận đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Lê Anh K trình bày ý kiến: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện, không có ý kiến tranh luận gì thêm.

- Bị đơn ông Nguyễn Trọng M, bà Hoàng Thị V vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng

nhưng vắng mặt tại các buổi làm việc, vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, Điều 72, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017, đề nghị HĐXX tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Buộc ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.017.268.947 đồng và khoản tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong hợp đồng; Xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Trọng M, bà Hoàng Thị V theo quy định của pháp luật; Đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, ghi ngày 16 tháng 4 năm 2025 và các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V: Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật

[3] *Xét về nội dung:*

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về khoản tiền 539.999.937 đồng nợ gốc, HĐXX nhận định: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V khai nhận: Vào ngày 14/9/2018 ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 600.000.000đ, đến nay ông M bà V mới trả được cho Ngân hàng số tiền 60.000.063 đồng vay gốc và số tiền vay gốc còn lại đến nay vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng. Lời khai của ông M, bà V được đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông K thừa nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 92 BLTTDS, Tòa án công nhận đó là sự thật, không cần phải chứng minh.

Xét thấy, việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là tự nguyện, nội dung không trái đạo đức xã hội và không vi phạm quy định pháp luật. Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ thì các bên thỏa thuận số tiền nợ gốc được thanh toán trong 10 kỳ (mỗi kỳ 12 tháng), mỗi kỳ trả 60.000.000 đồng vay gốc và trả vào ngày 25 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc. Tuy nhiên tính đến nay ông M và bà V đã trả cho Ngân hàng số tiền là 60.000.063 đồng vay gốc, là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự (BLDS).

Tại khoản 1 Điều 466 của BLDS quy định:

1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại, đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần chấp nhận, HĐXX buộc ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 539.999.937 đồng vay gốc.

[3.2] Về tiền lãi: Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông K đề nghị áp dụng theo mức lãi suất do Ngân hàng điều chỉnh lãi suất theo từng quý nhưng phía nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay. Vì vậy, HĐXX căn cứ Hợp đồng tín dụng ngày 12/9/2018 và khế ước nhận nợ ngày

14/9/2018 thể hiện các bên thỏa thuận lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10,8%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả là 10%/ năm để tính lãi suất là phù hợp. Tiền lãi suất được tính cụ thể như sau:

[3.2.1] Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 14/9/2018 đến ngày 25/8/2019 là 345 ngày x 10,8%/năm/365 ngày x 600.000.000đ = 61.249.315đ.

Từ ngày 26/8/2019 đến ngày 25/8/2020 là 365 ngày x 10,8%/năm/365 ngày x 539.999.937đ = 58.319.993đ.

Từ ngày 26/8/2020 đến ngày 25/8/2021 là 365 ngày x 10,8%/năm/365 ngày x 479.999.937đ = 51.839.993đ.

Từ ngày 26/8/2021 đến ngày 25/8/2022 là 365 ngày x 10,8%/năm/365 ngày x 419.999.937đ = 45.359.999đ.

Từ ngày 26/8/2022 đến ngày 25/8/2023 là 365 ngày x 10,8%/năm/365 ngày x 359.999.937đ = 38.879.993đ.

Từ ngày 26/8/2023 đến ngày 25/8/2024 là 365 ngày x 10,8%/năm/365 ngày x 299.999.937đ = 32.399.993đ.

Từ ngày 26/8/2024 đến ngày 25/8/2025 là 365 ngày x 10,8%/năm/365 ngày x 239.999.937đ = 25.919.993đ.

Từ ngày 26/8/2025 đến ngày 30/9/2025 là 36 ngày x 10,8%/năm/365 ngày x 179.999.937đ = 1.917.369đ.

Tổng số tiền lãi trong hạn là 315.886.648đ, khấu trừ số tiền lãi đã trả 65.155.294 đồng, số tiền lãi trong hạn còn lại là 250.731.354 đồng.

[3.2.2] Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 26/8/2020 đến ngày 30/9/2025 là 1861 ngày x 16,2%/năm/365 ngày x 60.000.000đ = 49.558.684đ

Từ ngày 26/8/2021 đến ngày 30/9/2025 là 1496 ngày x 16,2%/năm/365 ngày x 60.000.000đ = 39.838.684đ.

Từ ngày 26/8/2022 đến ngày 30/9/2025 là 1131 ngày x 16,2%/năm/365 ngày x 60.000.000đ = 30.118.685đ.

Từ ngày 26/8/2023 đến ngày 30/9/2025 là 766 ngày x 16,2%/năm/365 ngày x 60.000.000đ = 20.398.685đ.

Từ ngày 26/8/2024 đến ngày 30/9/2025 là 400 ngày x 16,2%/năm/365 ngày x 60.000.000đ = 10.652.054đ

Từ ngày 26/8/2025 đến ngày 30/9/2025 là 36 ngày x 16,2%/năm/365 ngày x 60.000.000đ = 958.684đ.

Tổng số tiền lãi quá hạn là: 151.525.476đ.

[3.2.3] Tiền lãi chậm trả:

Từ ngày 26/8/2020 đến ngày 30/9/2025 là 1861 ngày x 10%/năm/365 ngày x 54.414.014đ (tiền lãi từ ngày 26/8/2019 đến ngày 25/8/2020 là 58.319.993đ, khấu trừ số tiền lãi đã trả là 3.905.979đ) = 27.743.693đ.

Từ ngày 26/8/2021 đến ngày 30/9/2025 là 1496 ngày x 10%/năm/365 ngày x 51.839.993đ = 21.247.296đ.

Từ ngày 26/8/2022 đến ngày 30/9/2025 là 1131 ngày x 10%/năm/365 ngày x 45.359.999đ = 14.055.385.đ.

Từ ngày 26/8/2023 đến ngày 30/9/2025 là 766 ngày x 10%/năm/365 ngày x 38.879.993đ = 8.159.472đ.

Từ ngày 26/8/2024 đến ngày 30/9/2025 là 400 ngày x 10%/năm/365 ngày x 32.399.993đ = 3.550.684đ.

Từ ngày 26/8/2025 đến ngày 30/9/2025 là 36 ngày x 10%/năm/365 ngày x 25.919.993đ = 255.650đ.

Tổng số tiền lãi chậm trả là 75.012.180đ

Như vậy tổng số tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả tính đến ngày xét xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2025) là 542.424.304đ, khấu trừ số tiền lãi trong hạn đã trả là 65.155.294 đồng. Số tiền lãi còn lại buộc ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V phải trả cho Ngân hàng là 477.269.010đ. Trong đó tiền lãi trong hạn còn nợ là 250.731.354 đồng; tiền lãi quá hạn là 151.525.476 đồng và tiền lãi chậm trả là 75.012.180 đồng.

[3.3] Về tài sản thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 776928.18.341.4397250.BĐ ngày 12/9/2018 và được đăng ký thế chấp tại Chi

nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E ngày 12/9/2018 thì ông Nguyễn Trọng M, bà Hoàng Thị V thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy CNQSD đất số BI 721521, thửa đất số 60, tờ bản đồ số: 40, diện tích 12.138,5 m² do UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/07/2013 cho bà Nguyễn Thị L và đăng ký biến động ngày 06/09/2018 tặng cho ông Nguyễn Trọng M; giấy CNQSD đất số BI 913914, thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 13.667,3 m² do UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2013 cho bà Nguyễn Thị L và thay đổi cơ sở pháp lý ngày 06/09/2018 tặng cho ông Nguyễn Trọng M; Địa chỉ các thửa đất tại thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là thôn F, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk).

Xét thấy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật tại khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự. Áp dụng Điều 319, Điều 355 Bộ luật dân sự; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP - BTNMT, ngày 23/6/2016: Trường hợp ông Nguyễn Trọng M, bà Hoàng Thị V không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và tiền lãi phát sinh nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm tiền vay gốc 539.999.937 đồng và các khoản phát sinh trên số tiền vay gốc.

[4] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc bị đơn ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V phải chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền này được khấu trừ vào 4.000.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản mà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nộp tại Tòa án, đã chi phí xong. Số tiền còn lại 2.500.000đ, Tòa án đã trả lại cho ông Nguyễn Lê Anh K (bút lục số 79). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, HĐXX buộc ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án. Buộc ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V phải chịu 42.518.068đ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, {theo mức: cứ 800.000.000đ phải chịu 36.000.000đ + (217.268.947đ x 3%)}.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được nhận lại số tiền 21.434.207đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0001206 ngày 09/5/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Đắk Lắk (trước đây là Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar).

[6] Xét ý kiến quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên HĐXX chấp nhận toàn bộ quan điểm của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 157, Điều 158, Điều 195, Điều 203; điểm b khoản 2, Điều 227; khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội;

Căn cứ Điều 463; Điều 466, Điều 468, khoản 3 Điều 318, Điều 319, Điều 355 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.

Căn cứ Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP - BTNMT, ngày 23/6/2016;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

1. Về số tiền: Buộc ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền 1.017.268.947đ (một tỷ không trăm mười bảy triệu hai trăm sáu tám nghìn chín trăm bốn mươi bảy đồng). Trong đó: Tiền vay nợ gốc: 539.999.937 đồng; tiền lãi trong hạn còn nợ là 250.731.354 đồng; tiền lãi quá hạn là 151.525.476 đồng và tiền lãi chậm trả là 75.012.180 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 30/9/2025) ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V 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 tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 776928.18.341.4397250.BĐ, ngày 12/9/2018 để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm số tiền 539.999.937 đồng vay gốc và các khoản lãi phát sinh trên số tiền vay gốc. Trong trường hợp ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Trọng M, bà Hoàng Thị V. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất là diện tích đất và tài sản trên đất theo giấy CNQSD đất số BI 721521, thửa đất số 60, tờ bản đồ số: 40, diện tích 12.138,5 m² do UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/07/2013 cho bà Nguyễn Thị L và đăng ký biến động ngày 06/09/2018 tặng cho ông Nguyễn Trọng M; Giấy CNQSD đất số BI 913914, thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 13.667,3 m² do UBND huyện

E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2013 cho bà Nguyễn Thị L và thay đổi cơ sở pháp lý ngày 06/09/2018 tặng cho ông Nguyễn Trọng M; Địa chỉ các thửa đất tại thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là thôn F, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk).

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí sơ thẩm:

+ Buộc ông Nguyễn Trọng M và bà Hoàng Thị V phải chịu 42.518.068đ (bốn mươi hai triệu năm trăm mười tám nghìn không trăm sáu mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được nhận lại số tiền 21.434.207đ (hai mươi một triệu bốn trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm linh bảy đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0001206 ngày 09/5/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Đắk Lắk (trước đây là Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar).

“ Trường hợp 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, Điều 7 và Điều 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 7;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

