TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4 - LÂM ĐỒNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 62/2025/DS-ST
Ngày: 16 - 9 - 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 4-LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Thanh Thúy**.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Tài**
Bà **Trần Thị Quế**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Nguyễn Anh Vương** thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng tham gia phiên Tòa*** Ông **Trần Quốc Khánh**- kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 9 năm 2025 Tòa án nhân khu vực 4- Lâm Đồng. Tại hội trường xét xử số 08 N, xã B, Lâm Đồng (trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm cũ) xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2025/TLST- DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q1 (V1)
Địa chỉ: Tầng A và Tầng B, Tòa nhà S, Phường B, Quận A, TP Hồ Chí Minh. Là nguyên đơn.
Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ giám đốc
Đại diện theo ủy quyền: - Ông Nguyễn Đình T - Giám đốc khối
- Ông Lê Việt T1 - GĐTHNTT
Địa chỉ: Tầng A và Tầng B, Tòa nhà S, Phường B, Quận A, TP Hồ Chí Minh.
Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Duy Q, sinh năm 1989. Văn bản ủy quyền số 20695625 ngày 15/7/2025 (có mặt)
Địa chỉ: Số E, đường C, Phường T, tỉnh Đồng Nai (có mặt)
Bị đơn: Ông Phan Thanh A, sinh năm 1989.
Địa chỉ: Thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12/3/2025 của Ngân hàng TMCP Q1 (V1). Bản khai đại diện ủy quyền nguyên trình bày:

Ngân hàng TMCP Q1 (V1) và ông Phan Thanh A đã ký kết các hợp đồng tín dụng như sau: Hợp đồng tín dụng số 7982364.22 ngày 28/12/2022 với nội dung VIB cho ông Phan Thanh A vay số tiền 1.600.000.000đ mục đích vay vốn vay bù đắp nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số H.181.IA, địa chỉ xã L, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Lâm Đồng thời hạn vay 360 tháng, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 16,40%/năm, lãi suất này sẽ được V1 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,9%/năm V1 đã giải ngân cho ông Phan Thanh A theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7982364(1).22 ngày 29/12/2022 với số tiền 1.600.000.000đ theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD; Hợp đồng tín dụng số 1746062.23 ngày 11/10/2023 với nội dung VIB cho ông Phan Thanh A vay số tiền 265.000.000đ mục đích vay vốn tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình thời hạn vay 60 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay ngày 13/10/2023, V1 đã giải ngân cho ông Phan Thanh A theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1746062(1).23 với số tiền 265.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Biện pháp bảo khoản vay, ông Phan Thanh A đã thế chấp bằng "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số: H.181.IA, địa chỉ xã L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P372348, số vào sổ cấp GCN 03877 QSDĐ/237QĐ/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 26/07/1999, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/01/2023 cho ông Phan Thanh A". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 173, Quyển số: 01/2023TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 09/01/2023. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phan Thanh A đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD; HĐTC đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 15/07/2024 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N1, đến ngày 12/02/2025 ông Phan Thanh A đã trả 39.996.000đ tiền gốc và 184.720.733đ tiền lãi suất phát sinh cho ngân hàng.

Nay ngân hàng khởi kiện buộc ông Phan Thanh A thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 16/09/2025 là 2.463.153.126 bao gồm: HĐTD số 7982364.22 ngày 28/12/2022 số tiền 2.125.606.221 đồng (Trong đó: Nợ gốc là1.560.004.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 372.855.231đồng; Nợ lãi quá hạn là192.746.990đồng) và HĐTD số 1746062.23 ngày 11/10/2023 số tiền 336.830.270đồng (Trong đó: Nợ gốc là 265.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 46.142.782 đồng; Nợ lãi quá hạn là26.404.123 đồng). Ngân hàng V1 được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 17/09/2025 cho đến khi ông Phan Thanh A thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký. Trong trường hợp ông Phan Thanh A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ

số: H.181.IA, địa chỉ xã L thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 372348, số vào sổ cấp GCN: 03877 QSDĐ/237QĐ/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 26/07/1999, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/01/2023 cho ông Phan Thanh A". Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V1 theo hợp đồng thế chấp số công chứng 173, Quyển số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 09/01/2023 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1, bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Phan Thanh A đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1

Tại văn bản đại diện ủy quyền nguyên đơn trình bày: Căn cứ biên bản thỏa thuận thanh toán tiền mua bất động sản số 7291875.22 ngày 29/12/2022 giữa ông Ngô Kim L (bên bán), ông Phan Thanh A (bên mua cũng là bên vay) đồng ý để VIB giải ngân số tiền 1.600.000.000 đồng nhận chuyển nhượng bất động sản theo KUNN số 7982364(1).22 ngày 29/12/2022 vào số tài khoản thụ hưởng: 028484445, chủ tài khoản Ngô Kim L mở tại V1, số tiền trên được phong tỏa cho đến khi hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh A và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất cho N hang Q1 (V1). Ngày 09/01/2023 Hoàn tất thủ tục Thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thanh A với Ngân hang TMCP Q1. Ngày 12/01/2023 V1 đã mở phong tỏa số tiền 1.600.000.000 đồng từ tài khoản của ông Ngô Kim L, thỏa thuận giữa bên bán và bên mua đồng thời là bên vay vốn V1 đã giải ngân số tiền 1.600.000.000 đồng vào TK của ông Ngô Kim L đúng quy định. Từ ngày 09/01/2023 ông Phan Thanh A đã hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và đăng kế chấp cho V1. Ông Ngô Kim L là bên thứ 3 không còn quyền lợi hay nghĩa vụ trong vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa giữa V1 và ông Phan Thanh A.

Tại văn bản tự khai của bị đơn ông Phan Thanh A: Ông có vay ngân hàng V1 theo hợp đồng hai bên ký kết như ngân hàng khởi kiện tuy nhiên quá trình làm ăn khó khăn nên chưa có khả năng trả dẫn đến quá hạn trả khoản vay.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền nguyên đơn đề nghị không đưa ông Ngô Kim L vào tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hợp đồng ba bên đã chấp dứt nên không liên quan đến khoản vay của ngân hàng.

Ông Phan Thanh A được tòa án tống đạt nhiều lần tuy nhiên vắng mặt. Do Tòa án nhân dân khu vực 4 -Lâm Đồng đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng trên ủy ban nhân dân xã, nơi bị đơn cư trú theo quy định pháp luật.

Ngày 30/7/2025 Tòa án tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đồng thời niêm yết thông báo kết quả phiên họp trên.

Đại diện phía ngân hàng đã có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải do bị đơn không hợp tác. Đo đó, vụ án không thể tiến hành hòa giải được phải đưa ra xét xử.

Phát biểu của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng tham gia phiên tòa đã phát biểu quan điểm:

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 người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghỉ nghị án như sau: Thực hiện đúng trình tự thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định BLTTDS. Bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định BLTTDS.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Phan Thanh A phải thanh toán cho ngân hàng V1 tổng số tiền là: 2.463.153.126đ; Nợ gốc là 1.825.004.000 đồng; Nợ lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến ngày 16/9/2025 là 637.546.905đ. Buộc ông Phan Thanh A thanh toán phần lãi suất tính theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay, khuế ước nhận nợ kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ đối với ngân hàng. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản của ông Phan Thanh A tại ngân hàng V1 cho đến khi ông A thanh toán xong các khoản nợ với ngân hàng.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết và xác định quan hệ "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết: Ông Phan Thanh A trú tại thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng nên thuộc thẩm quyền Tòa án nhân dân khu vực 4-Lâm Đồng theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Tòa án tiến hành triệu tập, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Phan Thanh A theo quy định tại Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự phải có nghĩa vụ tôn trọng Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Như vậy bị đơn không đến Tòa làm việc coi như từ bỏ quyền lợi của mình về việc nêu qua điểm, ý kiến cung cấp chứng cứ chứng minh theo Điều 91 Bộ Luật tố tụng dân sự thì Tòa chỉ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như tài liệu Tòa án tiến hành xác minh, thu thập làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về sự có mặt của bị đơn Tòa án tiến hành triệu hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

Đối với thỏa thuận giữa bên bán và bên mua đồng thời là bên vay vốn V1 đã giải ngân số tiền 1.600.000.000 đồng vào TK của ông Ngô Kim L đúng quy định. Từ ngày 09/01/2023 ong Phan Thanh A đã hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và đăng kế chấp cho V1, ông Ngô Kim L là bên thứ 3 không còn quyền lợi hay nghĩa vụ trong vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa giữa V1 và ông Phan Thanh A. Tại phiên tòa đại diện ủy quyền nguyên đề nghị không đưa ông Ngô Kim L vào tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy việc ký kết các bên thực hiện

xong nên không đưa ông Ngô Kim L vào tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP Q1 (V1) đã ký với ông Phan Thanh A các hợp đồng tín dụng số 7982364.22 ngày 28/12/2022 với nội dung VIB cho ông Phan Thanh A vay số tiền 1.600.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng số 1746062.23 ngày 11/10/2023 với nội dung VIB cho ông Phan Thanh A vay số tiền 265.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay trên cho ông Phan Thanh A. Ông Phan Thanh A đã nhận đủ số tiền và quá trình thực hiện hợp đồng cũng đã thanh toán cho ngân hàng tiền gốc là 39.996.000đ và tiền lãi là 184.720.733đ. Tại văn bản tự khai đề ngày 19/5/2025 ông Phan Thanh A trình bày vay ngân hàng V1 theo hai hợp đồng tín dụng ký kết, tài sản đảm bảo thuế chấp quyền sử dụng đất H181.1A Lộc Châu, B, Lâm Đồng. Do làm ăn khó khăn nên không có khả năng thanh toán.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng số 7982364.22 ngày 28/12/2022 và hợp đồng tín dụng số 1746062.23 ngày 11/10/2023 được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức của xã hội, phù hợp quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4 khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 điều 98 luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

2.2. Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 điều 91 luật tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng tổ chức tín dụng quy định". Theo hợp đồng tín dụng số 7982364.22 ngày 28/12/2022 vay số tiền 1.600.000.000đ, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 16,40%/năm, lãi suất này sẽ được V1 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,9%/năm, lãi suất quá hạn x 150% và hợp đồng tín dụng số 1746062.23 ngày 11/10/2023 vay số tiền 265.000.000đ, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay, lãi suất quá hạn x 150% trên số nợ gốc chưa thanh toán. Xét thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng trên không trái với quy định bộ luật dân sự 2015. Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng có hiệu lực

Từ nhận định trên thì ông Phan Thanh A có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng V1 khoản vay gốc và lãi suất phát sinh tạm tính đên ngày 16/09/2025 theo các hợp đồng tổng số tiền 2.463.153.126đ như sau: HĐTD số 7982364.22 ngày 28/12/2022 tổng số tiền phải thanh toán 2.125.606.221(trong đó: nợ gốc là1.560.004.000đ; nợ lãi trong hạn là 372.855.231đ;nợ lãi quá hạn là:192.746.990đồng); HĐTD số 1746062.23 ngày 11/10/2023tổng số tiền phải thanh toán 336.830.270đ(trong đó: Nợ gốc là 265.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 46.142.782đ; nợ lãi quá hạn là 26.404.123đ). Theo điểm a khoản 1 điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Kể từ ngày 17/9/2025 ông Phan Thanh A còn phải tiếp tục chịu lãi suất số tiền thanh toán trả ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng các bên ký kết.

2.3. Xét hợp về xử lý về tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thuế chấp quyền sử dụng đất số 806630923674 ngày 09/01/2023 được công chứng 173, Quyển số: 01/2023TP/CC- SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 09/01/2023 "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số: H.181.IA, địa chỉ xã L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P372348, số vào sổ cấp GCN 03877 QSDĐ/237QĐ/UB do Ủy ban nhân dân là Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 26/07/1999 cập nhật chuyển nhượng ngày 04/01/2023 cho ông Phan Thanh A".

Xét tính hợp pháp hợp đồng thuế chấp đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức về pháp luật dân sự giao dịch đảm bảo được quy định tại Điều 298 bộ luật dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo và nghị định số 163 theo thỏa thuận hợp đồng thuế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản của ông Phan Thanh A tại ngân hàng V1

Do vậy yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 điều 323 Bộ Luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thuế chấp. được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ nguyên đơn đã thanh toán số tiền 2.500.000đ xong. Nguyên đơn trình bày tự nguyện chịu chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ nên Hội đồng xét xử xét thấy đây là tự nguyện nên chấp nhận.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều, điều 70, Điều 91, Điều 147; Điều 227, Điều 228, 226, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463; Điều 466; 468, của bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95, điều 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010

Căn cứ nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn một số quy đinh của pháp luật về lãi, Lãi suất, phạt vi phạm

Căn cứ Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 (V1)

2. Buộc ông Phan Thanh A phải thanh toán Ngân hàng TMCP Q1 (V1) Tổng số tiền gốc và lãi suất phát sinh trong hạn, quá hạn tạm tính đến ngày 16/9/2025. Là 2.463.153.126đ (theo hợp đồng HĐTD số 7982364.22 ngày 28/12/2022 số tiền là

2.125.606.221đ (Trong đó: Nợ gốc là 1.560.004.000 đ; Nợ lãi trong hạn là 372.855.231đ; Nợ lãi quá hạn là192.746.990đ) và HĐTD số 1746062.23 ngày 11/10/2023 tổng số tiền là 336.830.270 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 265.000.000 đ; Nợ lãi trong hạn là 46.142.782đ; Nợ lãi quá hạn là 26.404.123đ). Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản của ông Phan Thanh A tại ngân hàng VIB

3. Kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi thi hành án xong ông Phan Thanh A còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên 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 Ngân hàng cho vay.

4. Về xử lý tài sản thuế chấp: Trường hợp ông Phan Thanh A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q1 (V1) có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thuế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số H.181.IA, địa chỉ: xã L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng nay là Phường C B, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P372348, số vào sổ cấp GCN: 03877 QSDĐ/237QĐ/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng nay là Phường C B, Lâm Đồng cấp ngày 26/07/1999, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/01/2023 cho ông Phan Thanh A". Theo Hợp đồng thuế chấp quyền sử dụng đất số 806630923674 ngày 09/01/2023 được công chứng 173, Quyển số 01/2023TP/CC- SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 09/01/2023.

5. Về án phí: Buộc bị đơn ông Phan Thanh A phải chịu 81.263.063đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Q1 (V1) số tiền 38.235.617đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0004726 ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng nay là Phòng thi hành an dân sự khu vực D- Lâm Đồng.

6.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.

7. Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có quyền kháng cáo, bị đơn có quyền kháng cáo, trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 4-Lâm Đồng;
- THADS tỉnh lâm đồng;
- Phòng thi hành án dân sự

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

khu vực 4- Lâm Đồng
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

Đã ký

Trần Thị Thanh Thúy