TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **13**/2025/DS - ST

Ngày: 06 - 8 - 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 1 - LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Trần Thị Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Mai Phú;

2. Bà Mai Lương Anh.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Quang - Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 1 - Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 470/2024/TLST - DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2025/QĐXXST - DS ngày 09 tháng 6 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2025/QĐST - DS ngày 08 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 108 T, phường C (cũ là phường C, quận H), Thành phố L.

Địa chỉ liên lạc: Số 05 đường L, phường X (cũ là Phường C, thành phố Đ), tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc T, chức vụ: phó giám đốc chi nhánh; bà Ngô Thị Thanh H, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch (theo văn bản ủy quyền lại số 802/UQ - CNLĐ - TH ngày 23/7/2024).

Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: thôn 2, xã Gia Hiệp (cũ là xã Gia Hiệp, huyện Di Linh), tỉnh Lâm Đồng.

(Tại phiên tòa chị H có mặt, bị đơn bà Trần Thị T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/12/2024 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C và theo trình bày của chị Nguyễn Thị Thanh H là người đại diện theo ủy quyền trong quá trình tố tụng thì: Ngày 25/9/2023 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Lâm Đồng - phòng giao dịch Trần Phú và bà Trần Thị T đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008698439/2023 - HĐCVHM/NHCT620, theo thỏa thuận ký kết thì Ngân hàng cho bà Trần Thị T vay số tiền gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*), thời hạn duy trì hợp đồng từ ngày 25/9/2023 đến hết ngày 24/9/2024, mục đích cho vay bổ sung vốn kinh doanh thu mua nông sản các loại. Lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi, phí được quy định cụ thể tại mục 2.1 của hợp đồng, trong đó lãi suất cho vay là 9%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký Hợp đồng quy định tại 2.1 của hợp đồng, lãi suất quá hạn được tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi theo mức lãi suất bằng 10%/năm tính trên dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản nợ vay được bà Trần Thị T ký bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23880055/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6548, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 9048m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 280d tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 272958 cho bà Trần Thị T và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23880056/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6551, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 2262m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 314b tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268893 cho bà Trần Thị T.

Quá trình thực hiện giao dịch cho vay bà Trần Thị T chỉ mới trả lãi trong hạn đến ngày 25/3/2024 thì sau đó bà T không trả lãi cho Ngân hàng TMCP C nữa. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ và thông báo để yêu cầu bà Trần Thị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận đã ký với ngân hàng, nhưng bà T cố tình trì hoãn né tránh và không thực hiện đúng cam kết đã ký với ngân hàng.

Ngân hàng TMCP C đã khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị T có trách nhiệm thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn được tạm tính đến ngày khởi kiện tổng cộng yêu cầu là 1.840.536.100đ (*Một tỷ tám trăm bốn mươi triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn một trăm đồng*), trong đó nợ gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*), nợ lãi quá hạn là 117.479.614đ (*Một trăm mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi chín ngàn sáu trăm mười bốn đồng*), phí cộng dồn lãi là 22.786.486đ (*Hai mươi hai triệu bảy trăm tám mươi sáu ngàn bốn trăm tám mươi sáu đồng)*, phạt cộng dồn gốc là 18.804.805đ (*Mười tám triệu tám trăm linh bốn ngàn tám trăm linh năm đồng*), phạt cộng dồn cho lãi là 3.981.681đ (*Ba triệu chín trăm tám mươi mốt ngàn sáu trăm tám mươi mốt đồng*) và yêu cầu bà Trần Thị T tiếp tục chịu lãi kể từ ngày tiếp theo của ngày khởi kiện đến khi thanh toán xong nợ đối với ngân hàng. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23880055/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6548, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 9048m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 280d tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 272958 cho bà Trần Thị T và Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 23880056/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6551, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 2262m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 314b tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ268893 cho bà Trần Thị T để đảm bảo nghĩa vụ Thi hành án.

Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã triệu tập hợp lệ các bên đương sự để tiếp cận chứng cứ và hòa giải nhưng do bị đơn bà Trần Thị T vắng mặt, nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay:

Chị Ngô Thị Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP C trình bày: Ngân hàng TMCP C yêu cầu bà Trần Thị T có trách nhiệm

thanh toán cho ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử tổng cộng là 2.003.075.357đ (*Hai tỷ không trăm linh ba triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn ba trăm năm mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 80.140.025 (*Tám mươi triệu một trăm bốn mươi ngàn không trăm hai mươi lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 138.934.247đ (*Một trăm ba mươi tám triệu chín trăm ba mươi bốn ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng*), phạt chậm trả gốc là 69.467.162đ (*Sáu mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm sáu mươi hai đồng*) phạt chậm trả lãi là 14.533.923đ (*Mười bốn triệu năm trăm ba mươi ba ngàn chín trăm hai mươi ba đồng*) và yêu cầu bà Trần Thị T tiếp tục chịu lãi kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho ngân hàng. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 23880055/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6548, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 9048m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 280d tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 272958 cho bà Trần Thị T và Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 23880056/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6551, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 2262m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 314b tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268893 cho bà Trần Thị T để đảm bảo nghĩa vụ Thi hành án.

Bị đơn bà Trần Thị T vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án của Thẩm phán, đương sự và Hội Đồng xét xử.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C: Buộc bị đơn bà Trần Thị T có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*) và tiền nợ lãi quá hạn, phí cộng dồn lãi, phạt cộng dồn cho gốc, phạt cộng dồn cho lãi tính đến ngày Tòa án xét xử ngày 06/8/2025 cho Ngân hàng TMCP C theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008698439/2023 - HĐCVHM/NHCT620 ngày 25/9/2023.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23880055/2023/HĐBĐ/NHCT620 công chứng ngày 25/9/2023, đối với quyền sử dụng tại thửa số 35; tờ bản đồ số 280d, tại khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 272958 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 20/12/2005 hiện đứng tên bà Trần Thị T và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23880056/2023/HĐBĐ/NHCT620 công chứng ngày 25/9/2023, đối với quyền sử dụng tại thửa số 6; tờ bản đồ số 314b, tại khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 268893 do UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 20/12/2005, hiện đứng tên bà Trần Thị T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bị đơn bà Trần Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xuất phát từ việc giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP C và bà Trần Thị T đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008698439/2023 - HĐCVHM/NHCT620 ngày 25/9/2023; số tiền ngân hàng đã giải ngân cho bà T vay là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy triệu đồng*), quá trình thực hiện giao dịch do bà Trần Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng TMCP C đã khởi kiện để yêu cầu bà Trần Thị T thực hiện nghĩa vụ thanh toán, căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Trong quá trình ký kết hợp đồng hai bên thống nhất lựa chọn Tòa án nhân dân nơi đặt trụ sở của Chi nhánh cho vay để giải quyết tranh chấp nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Toà án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nói trên.

[2] Về tố tụng: Qúa trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng cho bà Trần Thị T theo đúng quy định, nhưng bà T đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng TMCP C xuất trình và các chứng cứ tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án và căn cứ quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung:

Theo tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện: Ngày 25/9/2023 giữa Ngân hàng TMCP C - chi nhánh Lâm Đồng và bà Trần Thị T đã ký với

nhau Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008698439/2023 - HĐCVHM/NHCT620, quá trình ngân hàng đã giải ngân cho bà Trần Thị T vay số tiền gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*), thời hạn duy trì hợp đồng từ ngày 25/9/2023 đến hết ngày 24/9/2024, mục đích cho vay bổ sung vốn kinh doanh thu mua nông sản các loại, lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 9%/năm. Ngoài ra hợp đồng còn quy định một số điều khoản khác (BL 23 đến 26).

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì cùng ngày bà Trần Thị T đã ký Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 23880055/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6548, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 9048m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 280d tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 272958 ngày 20/12/2005 đã cập nhật sang tên cho bà Trần Thị T vào ngày 15/5/2023 và Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 23880056/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6551, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 2262m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 314b tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268893 ngày 20/12/2005 cập nhật sang tên cho bà Trần Thị T vào ngày 09/5/2023 (BL16 đến 20). Hiện các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ngân hàng đang cất giữ.

Quá trình Ngân hàng TMCP C giải ngân cho bà Trần Thị T vay số tiền 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*) nêu trên thì ngân hàng đã giao tiền trực tiếp bà Trần Thị T theo giấy nhận nợ số 01 ngày 26/9/2025 (BL105).

Từ những tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được đã đủ cơ sở xác định được vào ngày 25/9/2023 bà Trần Thị T đã ký hợp đồng để vay của Ngân hàng TMCP C với số tiền gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng bà Trần Thị T chưa trả tiền nợ gốc cho ngân hàng, tính đến nay bà T còn nợ của Ngân hàng TMCP C số tiền gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*).

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C về việc yêu cầu bà Trần Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*) là có cơ sở để chấp nhận.

Về tiền lãi suất: Quá trình khởi kiện Ngân hàng TMCP C xác định bà Trần Thị T mới chỉ trả lãi trong hạn đến ngày 25/3/2024 được số tiền lãi là

76.609.291đ (*Bảy mươi sáu triệu sáu trăm linh chín ngàn hai trăm chín mươi mốt đồng*). Nay Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả gốc, phạt chậm trả lãi được tính theo thỏa thuận của Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008698439/2023 - HĐCVHM/NHCT62 đã ký kết giữa ngân hàng và bà Trần Thị T vào ngày 25/9/2023, tiền lãi tính đến ngày xét xử theo bảng tính lãi do ngân hàng cung cấp tổng cộng số tiền yêu cầu là 303.075.357đ (*Ba trăm linh ba triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn ba trăm năm mươi bảy đồng*), trong đó nợ lãi trong hạn là 80.140.025 (*Tám mươi triệu một trăm bốn mươi ngàn không trăm hai mươi lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 138.934.247đ (*Một trăm ba mươi tám triệu chín trăm ba mươi bốn ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng*), phạt chậm trả gốc là 69.467.162đ (*Sáu mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm sáu mươi hai đồng*) phạt chậm trả lãi là 14.533.923đ (*Mười bốn triệu năm trăm ba mươi ba ngàn chín trăm hai mươi ba đồng*) và yêu cầu bà Trần Thị T tiếp tục chịu tiền lãi theo thỏa thuận của Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008698439/2023 - HĐCVHM/NHCT62 đã ký kết giữa ngân hàng và bà Trần Thị T vào ngày 25/9/2023 đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C.

Xét yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận giữa hai bên theo hợp đồng cho vay; phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và phù hợp theo Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên cần chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C. Buộc bà Trần Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền tính đến ngày xét xử (ngày 06/8/2025) tổng cộng là 2.003.075.357đ (*Hai tỷ không trăm linh ba triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn ba trăm năm mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 80.140.025 (*Tám mươi triệu một trăm bốn mươi ngàn không trăm hai mươi lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 138.934.247đ (*Một trăm ba mươi tám triệu chín trăm ba mươi bốn ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng*), phạt chậm trả gốc là 69.467.162đ (*Sáu mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm sáu mươi hai đồng*) phạt chậm trả lãi là 14.533.923đ (*Mười bốn triệu năm trăm ba mươi ba ngàn chín trăm hai mươi ba đồng*) và yêu cầu bà Trần Thị T tiếp tục chịu lãi theo quy định của Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008698439/2023 - HĐCVHM/NHCT620 ngày 25/9/2023 đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho ngân hàng TMCP C.

[5] Trong quá trình khi ký hợp đồng tín dụng, cùng ngày 25/9/2023 bà Trần Thị T đã ký Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 23880055/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6548, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 9048m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 280d tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 272958 cho bà Trần Thị T và Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 23880056/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6551, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 2262m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 314b tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268893 cho bà Trần Thị T để đảm bảo cho khoản vay nêu trên đối với ngân hàng.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản nêu trên theo quy định.

Trường hợp bà Trần Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là phù hợp.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 292, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ -HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C về việc khởi kiện *"Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"* đối với bị đơn bà Trần Thị T.

Buộc bà Trần Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền tính đến ngày xét xử là 2.003.075.357đ (*Hai tỷ không trăm linh ba triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn ba trăm năm mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 80.140.025 (*Tám mươi triệu một trăm bốn mươi ngàn không trăm hai mươi lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 138.934.247đ (*Một trăm ba mươi tám triệu chín trăm ba mươi bốn ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng*), phạt chậm trả gốc là 69.467.162đ (*Sáu mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm sáu mươi hai đồng*) phạt chậm trả lãi là 14.533.923đ (*Mười bốn triệu năm trăm ba mươi ba ngàn chín trăm hai mươi ba đồng*).

Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ của số tiền còn phải thi hành án thì phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008698439/2023 - HĐCVHM/NHCT620 ngày 25/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP C và bà Trần Thị T.

2.Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 23880055/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6548, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 9048m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 280d tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 272958 ngày 20/12/2005 đã cập nhật sang tên cho bà Trần Thị T vào ngày 15/5/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23880056/2023/HĐBĐ/NHCT620 được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang công chứng số 6551, quyển số 09/2023TP/CC - SCC/HĐGD ngày 25/9/2023 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 2262m^2 thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 314b tọa lạc tại địa chỉ khu Đạ R'Deo, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268893 ngày 20/12/2005 cập nhật sang tên cho bà Trần Thị T vào ngày 09/5/2023 để đảm bảo nghĩa vụ Thi hành án.

3. Về án phí:

3.1. Buộc bà Trần Thị T phải chịu 72.061.507đ (*Bảy mươi hai triệu không trăm sáu mươi mốt ngàn năm trăm linh bảy đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định .

3.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.608.042đ (*Ba mươi ba triệu sáu trăm linh tám ngàn không trăm bốn mươi hai đồng*) theo biên lai thu số 0001622 ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt.

4.Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 06/8/2025). Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày niêm yết Bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 Lâm Đồng;
- VKSND Khu vực 1 - Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đã ký

Trần Thị Lan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Phú **Mai Lương Anh** **Trần Thị Lan**