

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1- LÂM ĐỒNG
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 31/2025/DS-ST

Ngày: 26/8/2025

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 tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Từ Hồng Hải

2. Ông Nguyễn Văn Mặc Vũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Quang – Cán bộ Tòa án nhân dân Khu vực 1- tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu Vực 1- Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 1- Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 478/2024/TLST- DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-DS ngày 03/7/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 49/2025/QĐST-DS ngày 11/8/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q

Trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Toà nhà S – 111A Pasteur, Phường S, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền ký đơn khởi kiện: Ông Lê Việt T, chức vụ: Giám đốc TNH trực tiếp và XLN nợ vùng, đơn vị: Vùng Nam Hồ Chí Minh, khối mạng lưới kinh doanh ngân hàng bán lẻ theo giấy uỷ quyền số 198218.24 ngày 18/9/2024.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Hà Văn Kh, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo văn bản uỷ quyền số

220668.25 ngày 29/7/2025. Ông Trương Đình S, chức vụ: chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, địa chỉ: 56-58 Khu Hoà Bình, Phường Xuân Hương- Đà Lạt, Lâm Đồng theo văn bản uỷ quyền số 220668.25 ngày 29/7/2025.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 21 L, Phường L- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ liên hệ: 386 P, Phường H, Lâm Đồng.

Ông Nguyễn Khắc M, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 21 L, Phường L- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh **Nguyễn Hữu Th**, sinh năm 1984.

Chị **Đàm Thị U**, sinh năm 1986

Cháu **Nguyễn Hữu Thiện Nh**, sinh năm 2012.

Người đại diện của cháu Nhân: Anh Nguyễn Hữu Th, chị Đàm Thị U.

Địa chỉ: Thôn 5, xã ĐS, huyện ĐG, tỉnh ĐN (nay là Thôn 5, xã TĐ, tỉnh Lâm Đồng)

(ông S, bà L có mặt, ông M, anh Th, chị U có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q trình bày:** Ngân hàng TMCP Q (VIB) đã ký với bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M hợp đồng tín dụng số 4628001.22 ngày 15/06/2022 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M vay số tiền 2.280.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh cửa hàng nệm; Thời hạn vay: 18 tháng, mỗi khoản giải ngân có thời hạn tối đa 06 tháng; phương thức thanh toán hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ theo từng đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Lãi suất vay: 10,20%/năm, lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,4%/năm; Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 24, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 24/07/2022. Ngày 24/06/2022, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4628001(1).22 với số tiền 2.280.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Khách hàng tắt toán khoản vay vào ngày 23/12/2022. Ngày 23/12/2022, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số

4628001(2).22 với số tiền 2.280.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Khách hàng tất toán khoản vay vào ngày 28/6/2023. Ngày 28/6/2023, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 4628001(3).22 với số tiền 2.280.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 67, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ: xã Đắc Som, huyện Đắc Glong, tỉnh Đắc Nông, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 014948, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: HF 082776 do UBND huyện Đắc Glong, tỉnh Đắc Nông cấp ngày 26/05/2009, cập nhật tặng cho ngày 13/5/2022 cho bà Nguyễn Thị L”.

Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 003261, quyền số: 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Võ Thị Mỹ Ngọc, tỉnh Đắc Nông công chứng ngày 22/06/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm ngày 26/06/2025, Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M chỉ trả được số tiền 19.677.682 đồng (trong đó: gốc là 0 đồng, lãi là 19.677.682 đồng). Mặc dù VIB đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M vẫn chưa trả nợ. Khoản nợ của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M đã chuyển sang quá hạn từ ngày 28/11/2023.

Tạm tính đến ngày 26/8/2025, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 3.089.934.544 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.280.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 108.876.839 đồng, Nợ lãi quá hạn: 701.057.705 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 26/8/2025 là 3.089.934.544 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.280.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 108.876.839 đồng, Nợ lãi quá hạn: 701.057.705 đồng.

Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản

tiền phải trả VIB theo quy định tại hợp đồng tín dụng (HĐTD) và hợp đồng thế chấp (HĐTC).

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 67, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ: xã Đắc Som, huyện Đắc Glong, tỉnh Đắc Nông, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 014948, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: HF 082776 do UBND huyện Đắc Glong, tỉnh Đắc Nông cấp ngày 26/05/2009, cập nhật tặng cho ngày 13/5/2022 cho bà Nguyễn Thị L”.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết Khoản nợ thì bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết Khoản nợ còn lại cho VIB.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Ngày 15/6/2022 bà và ông Nguyễn Khắc M có ký hợp đồng tín dụng số 4628001.22 với Ngân hàng thương mại cổ phần Q để vay số tiền gốc 2.280.000.000 đồng, mục đích vay để cho con có vốn làm ăn, thời hạn vay trong 18 tháng, lãi suất 10,2%/năm. Bà và ông M đã nhận đủ số tiền gốc 2.280.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bà và ông M chưa trả tiền gốc, mới chỉ đóng được một phần tiền lãi như Ngân hàng trình bày. Từ đó đến nay bà và ông M chưa trả được tiền gốc và lãi cho Ngân hàng vì con bà làm ăn thất bại. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà và ông M thanh toán tiền gốc và lãi thì bà đồng ý trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng như yêu cầu khởi kiện nhưng do điều kiện khó khăn chưa bán được tài sản nên chưa thanh toán được.

Ngày 22/6/2022 bà Nguyễn Thị L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7651596.22.618 ngày 22/6/2022 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Đắc Som, huyện Đắc Glong, tỉnh Đắc Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 014948, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HF 082776 do Ủy ban nhân dân huyện Đắc Glong, tỉnh Đắc Nông cấp ngày 26/5/2009, cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị L ngày 13/5/2022. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay thì bà có ý kiến là xin được bán tài sản để có tiền

trả nợ cho Ngân hàng nhưng hiện nay bà vẫn chưa tìm được khách mua tài sản nên chưa có tiền trả cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Khắc M trình bày: Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M là vợ chồng. Ông M đã biết việc Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông. Ông và bà L có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Quốc tế để vay vốn cho con làm ăn nhưng do việc làm ăn của con bị thất bại nên chưa có tiền trả cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì ông đồng ý trả nhưng hoàn cảnh khó khăn nên ông cũng đang cố gắng tìm cách xoay sở nên đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông đề nghị Ngân hàng giảm lãi cho vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đàm Thị U, anh Nguyễn Hữu Th trình bày: Anh chị là con trai và con dâu của ông M, bà L. Hiện nay anh chị và con đang ở trong căn nhà của bà L tại xã Đắc Som, huyện Đắc Glong, tỉnh Đắc Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 014948, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HF 082776 do Ủy ban nhân dân huyện Đắc Glong, tỉnh Đắc Nông cấp ngày 26/5/2009, cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị L ngày 13/5/2022. Trong quá trình sinh sống anh chị không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này nên không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với tài sản này. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Toà án đã tiến hành hoà giải nhưng không được.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền gốc và lãi nhưng đề nghị xin cho thời gian để có thể tự bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, các đương sự và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng, buộc ông M, bà L phải trả cho Ngân hàng số tiền 3.089.934.544 đồng trong đó nợ gốc là 2.280.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 26/8/2025 là 809.934.544 đồng (*gồm nợ lãi trong hạn là 108.876.839 đồng, lãi quá hạn là 701.057.705 đồng*) và bà L, ông M tiếp tục chịu lãi từ ngày 27/8/2025 theo Hợp đồng tín dụng. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 7651596.22.618 ngày 22/6/2022 giữa bà L và Ngân hàng thương mại cổ phần Q để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1]. Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc: Theo tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện Ngân hàng Q (VIB) đã ký với bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M hợp đồng tín dụng số 4628001.22 ngày 15/06/2022 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M vay số tiền 2.280.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của hàng nệm; Thời hạn vay: 18 tháng, mỗi khoản giải ngân có thời hạn tối đa 06 tháng; phương thức thanh toán hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ theo từng đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Lãi suất vay: 10,20%/năm, lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,4%/năm; Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 24, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 24/07/2022. Ngày 24/06/2022, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4628001(1).22 với số tiền 2.280.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Bị đơn tất toán khoản vay vào ngày 23/12/2022. Ngày 23/12/2022, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4628001(2).22 với số tiền 2.280.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng. Bị đơn tất toán khoản vay vào ngày 28/6/2023. Ngày 28/6/2023, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Khắc M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4628001(3).22 với số tiền 2.280.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông M, bà L cũng thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng để vay của VIB số tiền 2.280.000.000 đồng như nguyên

đơn trình bày và đến nay bị đơn chưa trả được số tiền nợ gốc cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì ông bà đồng ý trả. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông M, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.280.000.000 đồng.

[2.2]. Đối với yêu cầu trả tiền nợ lãi: Căn cứ theo bảng tính của Ngân hàng thể hiện trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã thanh toán được số tiền lãi là 19.677.682 đồng còn nợ số tiền lãi tạm tính đến ngày 26/8/2025 là 809.934.544 đồng (*trong đó nợ lãi trong hạn là 108.876.839 đồng, lãi quá hạn là 701.057.705 đồng*). Bị đơn bà L cũng thừa nhận đã trả được số tiền lãi như nguyên đơn trình bày. Số tiền lãi còn lại bị đơn chưa trả. Xét việc thoả thuận lãi suất của các bên được thể hiện cụ thể trong Hợp đồng tín dụng số 4628001.22 ngày 15/06/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 28/6/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với bà L, ông M. Theo đó, lãi suất được các bên thoả thuận là tại thời điểm giải ngân ngày 28/6/2023 là 10,5%/năm, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,2%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Do đó, Ngân hàng đã tính tiền nợ lãi cho bà L, ông M với số tiền là 809.934.544 đồng gồm nợ lãi trong hạn là 108.876.839 đồng, lãi quá hạn là 701.057.705 đồng là phù hợp với thoả thuận của các bên theo Hợp đồng tín dụng ngày 15/06/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 28/6/2023 giữa Ngân hàng với bà L, ông M; phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010 nên cần chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (VIB Bank) buộc bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 3.089.934.544 đồng trong đó nợ gốc là 2.280.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 26/8/2025 là 809.934.544 đồng (gồm nợ lãi trong hạn là 108.876.839 đồng, lãi quá hạn là 701.057.705 đồng) và bà L, ông M tiếp tục chịu lãi từ ngày 27/8/2025 theo Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 28/6/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Quốc Tế.

[4] Trong quá trình khi ký hợp đồng tín dụng, để đảm bảo cho khoản vay của bà L, ông M thì bà L đã thế chấp cho Ngân hàng Q quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 67, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ: xã Đắc Som, huyện Đắc Glong, tỉnh Đắc Nông (nay là xã Tà Đùng, tỉnh Lâm Đồng)

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 014948, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: HF 082776 do UBND huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông cấp ngày 26/05/2009, cập nhật tặng cho ngày 13/5/2022 cho bà Nguyễn Thị L theo hợp đồng thế chấp số 7651596.22.618 ngày 22/6/2022 giữa bà L và Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Hợp đồng được công chứng số 003261, quyền số: 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Võ Thị Mỹ Ngọc, tỉnh Đăk Nông công chứng ngày 22/06/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 22/6/2022. Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp hiện nay có ông M, anh Th, chị U, cháu Nh đang sinh sống trên tài sản được thế chấp nhưng ông M, anh Th, chị U không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tài sản đang được bà L thế chấp cho Ngân hàng. Xét việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ theo quy định của Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án sau này nên cần tiếp tục duy trì biện pháp bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7651596.22.618 ngày 22/6/2022 giữa bà L và Ngân hàng Q để đảm bảo cho việc thi hành án.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.900.000 đồng, chi phí này do nguyên đơn ứng chi và đã quyết toán xong. Bị đơn có trách nhiệm phải thanh toán số tiền này cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng Quốc Tế không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định nhưng bà L, ông M thuộc trường hợp người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí theo quy định nên miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bị đơn bà L, ông M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 90, Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q về việc khởi kiện “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc M.

1.1 Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc M phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền 3.089.934.544 đồng (*Ba tỷ, không trăm tám mươi chín triệu, chín trăm ba mươi bốn nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng*) trong đó nợ gốc là 2.280.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 26/8/2025 là 809.934.544 đồng (*gồm nợ lãi trong hạn là 108.876.839 đồng, lãi quá hạn là 701.057.705 đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/8/2025), bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc M còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 4628001.22 ngày 15/06/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4628001(3).22 ngày 28/6/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc M cho đến khi bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc M trả nợ xong cho Ngân hàng.

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.

1.2. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7651596.22.618 ngày 22/6/2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và bà Nguyễn Thị L đã được công chứng số 003261, quyền số: 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Võ Thị Mỹ Ngọc, tỉnh Đắk Nông công chứng ngày 22/06/2022 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 67, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ: xã Đắk Som, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Tà Đùng, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 014948, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: HF 082776 do UBND huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông

cấp ngày 26/05/2009, cập nhật tăng cho ngày 13/5/2022 cho bà Nguyễn Thị L để đảm bảo cho khoản nợ vay cho đến khi bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc M trả xong nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc M phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền 3.900.000 đồng (*Ba triệu chín trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí:

3.1. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền 43.136.612 đồng (*bốn mươi ba triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, sáu trăm mười hai đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001645 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt (Nay là phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Lâm Đồng).

3.2. Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc M.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Khu vực 1 - Lâm Đồng;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu AV, HS.

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

(đã ký)

Hoàng Thị Phương Chi