

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ Đ
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 25A/2024/DS-ST

Ngày: 20-6-2024

V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ - TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

2. Bà Trần Thị Ngọc Kim

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Đ - tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ – tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Đăng Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đ - tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2024/QĐXXST - DS ngày 29 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 212/2024/QĐST - DS ngày 26/4/2024 và Thông báo hoãn phiên tòa số 714/TB-DS ngày 22/5/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N

Có trụ sở đóng tại: Tháp B, số X Hàng V, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Phan Đức T, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng quản trị).

- Ông Đặng Xuân H, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021).

- Ông Hoàng Đức T, sinh năm: 1985; ông Đinh Tuấn A, sinh năm: 1990; ông Mai Duy N, sinh năm: 1991; địa chỉ: số M, đường Trần P, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 840/ UQ-BIDV.LĐ ngày 27/8/2021; Văn bản ủy quyền số 48/UQ-BIDV.LĐ ngày 15/6/2022 và Văn bản ủy quyền 266/ UQ-BIDV.LĐ ngày 11/03/2024).

Bị đơn: Bà Đào Thị D, sinh năm: 1984

Địa chỉ: số M, đường Phan Đình P, Phường Z, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên lạc: số H, Làng Hoa Vạn T, Phường K, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Đoàn Xuân K, sinh năm: 1984

Địa chỉ: số T, đường Phan Đình P, Phường Z, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Ông Đào Hương S, sinh năm: 1979

3/ Bà Lữ Thị C, sinh năm: 1988

4/ Chị Đào Thị Phương T, sinh năm: 2009

5/ Anh Đào Xuân T, sinh năm: 2010

Cùng trú tại địa chỉ: thôn Thái S, xã N'Thôn H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

6/ Người đại diện hợp pháp của chị Đào Thị Phương T và anh Đào Xuân Tr: Ông Đào Hương S, bà Lữ Thị C (cha mẹ ruột).

Địa chỉ: thôn Thái S, xã N'Thôn H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông Hoàng Đức T; ông Đinh Tuấn A; ông Mai Duy N có mặt tại phiên tòa; Bà Đào Thị D, ông Đoàn Xuân K, ông Đào Hương S, bà Lữ Thị C, chị Đào Thị Phương T, anh Đào Xuân T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 05/10/2021 của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì:

Ngày 06/11/2020, bà Đào Thị D, ông Đoàn Xuân K, ông Đào Hương S và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt N - Chi nhánh Lâm Đ có ký Hợp đồng tín dụng số 446/2020/2830946/HĐTD để vay số tiền 3.400.000.000đ. Mục đích vay để sản xuất nông nghiệp (trồng hoa Ly), thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay trong hạn là 7%/năm, lãi suất quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay, Ngân hàng và bà Đào Thị D, ông Đoàn Xuân K đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 414/2019/2830946/HĐBĐ ngày 04 tháng 11 năm 2019, tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1620, tờ bản đồ 22, tọa lạc tại xã N'Thôn H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC335651 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/6/2016 cho bà Đào Thị D; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 414/2019/2830946/SĐBS ngày

03/11/2020; Ngân hàng và ông Đào Hương S đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 414/2019/10327287/HĐBĐ ngày 05 tháng 11 năm 2019, tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 621, tờ bản đồ 22 (đo năm 2007), tọa lạc tại khu phố Nghĩa T, thị trấn Thanh M, huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ401195 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/05/2011 cho hộ Nguyễn Thị V, Nguyễn Thế H; ngày 09/10/2017 cập nhật trang 04 sang tên ông Đào Hương S.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà Đào Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại hợp đồng vay. Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện để bà Đào Thị D thanh toán khoản nợ vay trên. Tuy nhiên, bà Đào Thị D vẫn không có thiện chí trả nợ và thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết với Ngân hàng. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét buộc bà Đào Thị D phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là 4.538.991.665đ, trong đó số tiền nợ gốc là 3.400.000.000đ, số tiền nợ lãi tính đến ngày 20/6/2024 là 1.138.991.665đ, nợ lãi trong hạn là 766.668.494đ; nợ lãi quá hạn là 372.323.172đ. Đồng thời yêu cầu bà Diệu tiếp tục chịu lãi phát sinh và duy trì biện pháp thế chấp tài sản để bảo đảm cho việc thi hành án.

Theo lời trình bày của bị đơn bà Đào Thị D thì, ngày 06/11/2020 bà có ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt N - Chi nhánh Lâm Đ hợp đồng tín dụng số 446/2020/2830946/HĐTD để vay số tiền 3.400.000.000đ, thời hạn vay là 6 tháng, để đảm bảo cho khoản vay trên bà và ông Đoàn Xuân K, ông Đào Hương S đã làm thủ tục thế chấp tài sản là diện tích đất 1.710m², thuộc thửa đất số 1602, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã N'Thôn H, huyện Đức T, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC335651 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/6/2016 cho bà Đào Thị D; diện tích đất 150m², thuộc thửa đất số 621, tờ bản đồ 22 (đo năm 2007), tọa lạc tại khu phố Nghĩa T, thị trấn Thanh M, huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ401195 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/05/2011 do ông Đào Hương S đứng tên. Sau khi hoàn tất các thủ tục hồ sơ vay vốn thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt N - Chi nhánh Lâm Đ đã giải ngân cho bà vay số tiền 3.400.000.000đ. Quá trình vay bà đã trả lãi cho Ngân hàng được số tiền lãi đến tháng 03/2021 là 96.000.000đ. Từ tháng 04/2021 cho đến nay do làm ăn kinh tế gặp khó khăn nên bà không trả được cho Ngân hàng số tiền gốc cũng như tiền lãi nào. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.400.000.000đ và số tiền lãi tạm tính đến ngày 19/10/2021 là 184.383.562đ và

yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản thì bà xác định số tiền vay trên không liên quan đến ông Đoàn Xuân K, ông Đào Hương S. Bà đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.400.000.000đ, bà đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho bà trả số tiền nợ trên trong vòng 05 tháng và Ngân hàng xem xét giảm toàn bộ số tiền lãi cho bà vì hiện tại Công ty của bà đang phá sản. Sau 05 tháng bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Đồng thời, bà đồng ý tiếp tục duy trì tài sản thế chấp của bà và ông S cho đến khi bà trả xong số tiền nợ.

Theo lời trình bày của ông Đoàn Xuân K thì, ngày 06/11/2020 bà Đào Thị D và Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N - Chi nhánh Lâm Đ có ký kết với nhau hợp đồng tín dụng số 446/2020/2830946 để vay số tiền 3.400.000.000đ, thời hạn vay là 6 tháng, mục đích vay là sản xuất nông nghiệp. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông và bà Đào Thị D đã làm thủ tục thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC335651 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/6/2016 cho bà Đào Thị D đối với diện tích đất là 1.710m², thuộc thửa đất số 1602, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã N'Thôn H, huyện Đức T, tỉnh Lâm Đồng, ngoài ra bà Đào Thị D còn nhờ ông Đào Hương S thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 401195 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/05/2011 do ông Đào Hương S đứng tên đối với diện tích đất 150m², thuộc thửa đất số 621, tờ bản đồ 22 (đo năm 2007), tọa lạc tại khu phố Nghĩa T, thị trấn Thanh M, huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng. Số tiền vay trên bà Đào Thị D sử dụng làm ăn riêng. Quá trình vay bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà D phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc và lãi thì ông xác định ông không nhận vay số tiền này nhưng khi vay tiền Ngân hàng yêu cầu người thế chấp tài sản phải ký tên vào Hợp đồng tín dụng phần bên vay nên ông đã ký tên mình, thực tế bà D là người vay toàn bộ số tiền này để làm ăn riêng nên bà D phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc, lãi trên. Ông đồng ý tiếp tục duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất đối với thửa đất số 1602, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã N'Thôn H, huyện Đức T, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC335651 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/6/2016 cho bà Đào Thị D cho đến khi bà D trả xong số nợ.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Đào Thị D phải thanh toán cho

Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 4.538.991.665đ, trong đó tiền gốc là 3.400.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 20/6/2024 là 1.138.991.665đ (gồm lãi trong hạn là 766.668.494đ, lãi quá hạn 372.323.172đ), đồng thời tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 414/2019/2830946/HĐBĐ ngày 04 tháng 11 năm 2019; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 414/2019/2830946/SĐBS ngày 03/11/2019 giữa bà Đào Thị D, ông Đoàn Xuân K và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt N – Chi nhánh Lâm Đ ; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 414/2019/10327287/HĐBĐ ngày 05 tháng 11 năm 2019 giữa ông Đào Hương S và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt N – Chi nhánh Lâm Đ để đảm bảo cho việc thi hành án.

Ông Đoàn Xuân K có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Bà Đào Thị D, ông Đào Hương S, bà Lữ Thị C, chị Đào Thị Phương T, anh Đào Xuân T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N, buộc bà Đào Thị D phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 4.538.991.665đ, trong đó số tiền nợ gốc là 3.400.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 766.668.494đ; nợ lãi quá hạn là 372.323.172đ tính đến ngày 20/6/2024. Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp đối với các tài sản đảm bảo để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bà Đào Thị D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần đầu tư và phát triển Việt N - Chi nhánh Lâm Đ và bà Đào Thị D có xác lập hợp đồng tín dụng, do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên các bên phát sinh tranh chấp. Do vậy có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*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 Tòa án nhân dân thành phố Đ - tỉnh Lâm Đồng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nói trên.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà Đào Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Hương S, bà Lữ Thị C, chị Đào Thị Phương T, anh Đào Xuân T đã được triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tham gia phiên tòa hôm nay nhưng vắng mặt; ông Đoàn Xuân K có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 cần xem xét xử vắng mặt bà Đào Thị D, ông Đoàn Xuân K, ông Đào Hương S, bà Lữ Thị C, chị Đào Thị Phương T, anh Đào Xuân T theo thủ tục chung là phù hợp.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng việc vay nợ giữa các bên là có xảy ra trong thực tế, quá trình thực hiện hợp đồng do bà Đào Thị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N yêu cầu bà Đào Thị D phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 446/2020/2830946/HĐTD ngày 06/11/2020 tính đến ngày 20/6/2024 là 4.538.991.665đ, trong đó số tiền nợ gốc là: 3.400.000.000đ; số tiền nợ lãi trong hạn là 766.668.494đ; số tiền nợ lãi quá hạn là 372.323.172đ là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, việc vay nợ đã được các bên xác nhận, quá trình giải quyết vụ án bà Đào Thị D cũng thừa nhận có việc vay nợ và vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do bên vay là bà Đào Thị D đã vi phạm hợp đồng vay nên nay Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N yêu cầu bà Đào Thị D phải trả số nợ gốc và lãi còn nợ là có căn cứ.

[4] Theo hồ sơ thể hiện thì cùng với việc ký hợp đồng tín dụng, giữa bà Đào Thị D, ông Đoàn Xuân K và Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N- chi nhánh Lâm Đ đã ký với nhau Hợp đồng thế chấp bất động sản số 414/2019/2830946/HĐBĐ ký ngày 04/11/2019; văn bản sửa đổi, bổ sung số 414/2019/2830946/SĐBS ngày 03/11/2020 đối với Hợp đồng thế chấp số 414/2019/2830946/HĐBĐ ngày 04/11/2019 đối với diện tích đất là 1.710m², thuộc thửa đất số 1602, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã N'Thôn H, huyện Đức T, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC335651 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/6/2016 cho bà Đào Thị D; ông Đào Hương S và Ngân hàng Thương mại Cổ phần đầu tư và phát triển Việt N - chi nhánh Lâm Đ đã ký với nhau Hợp đồng thế chấp bất động sản số 441/2019/10327287/HĐBĐ ngày 05/11/2019 đối với diện tích đất 150m², thuộc thửa đất số 621, tờ bản đồ 22 (đo năm 2007), tọa lạc tại khu phố Nghĩa T, thị trấn Thạnh M, huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 401195 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/05/2011 cho hộ Nguyễn Thị V, Nguyễn Thế H, điều chỉnh tại trang 04 ngày 09/10/2017 sang tên ông Đào Hương S. Việc thế chấp này đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T; Văn phòng công chứng Hoàng Đức N và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức T; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn D. Tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N đề nghị tiếp tục duy trì các tài sản thế chấp trên để đảm bảo cho việc thi hành án. Xét thấy, việc thế chấp nói trên đúng với các quy định của pháp luật; việc vay nợ giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N và bà Đào Thị D là giao dịch có bảo đảm; để

đảm bảo cho việc thi hành án sau này, cần tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp nói trên là phù hợp với các quy định của pháp luật.

[5] Với những nhận định trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N, buộc bà Đào Thị D phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N tổng số tiền nợ là 4.538.991.665đ, trong đó số tiền nợ gốc là: 3.400.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 766.668.494đ; nợ lãi quá hạn là 372.323.172đ.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.750.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N được chấp nhận nên cần buộc bà Đào Thị D phải chịu toàn bộ chi phí nói trên. Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N đã tạm nộp toàn bộ chi phí tố tụng trên và đã được quyết toán xong. Vì vậy, cần buộc bà Đào Thị D phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N số tiền 2.750.000đ.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đào Thị D phải chịu án dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 401; Điều 463; Điều 466 và Điều 470 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bà Đào Thị D.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Đào Thị D phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N tổng số tiền 4.538.991.665đ (Bốn tỷ năm trăm ba mươi tám triệu chín trăm chín mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là: 3.400.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 766.668.494đ (Bảy trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn bốn

trăm chín mươi bốn đồng); nợ lãi quá hạn là 372.323.172đ (Ba trăm bảy mươi hai triệu ba trăm hai mươi ba nghìn một trăm bảy mươi hai đồng).

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 414/2019/2830946/HĐBĐ ngày 04/11/2019 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 414/2019/2830946/SĐBS ngày 03/11/2020 đối với Hợp đồng thế chấp số 414/2019/2830946/HĐBĐ ngày 04/11/2019 giữa bà Đào Thị D, ông Đoàn Xuân K và Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N - chi nhánh Lâm Đ đối với diện tích đất là 1.710m², thuộc thửa đất số 1602, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã N'Thôn H, huyện Đức T, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC335651 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/6/2016 cho bà Đào Thị D; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 441/2019/10327287/HĐBĐ ngày 05/11/2019 giữa ông Đào Hương S và Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Lâm Đồng đối với diện tích đất 150m², thuộc thửa đất số 621, tờ bản đồ 22 (đo năm 2007), tọa lạc tại khu phố Nghĩa T, thị trấn Thạnh M, huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 401195 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/05/2011 cho hộ Nguyễn Thị V, Nguyễn Thế H, điều chỉnh tại trang 04 ngày 09/10/2017 sang tên ông Đào Hương Sơn để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp bà Đào Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đào Thị D phải có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N số tiền 2.750.000đ (Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Bà Đào Thị D phải chịu 112.538.991đ (Một trăm mười hai triệu năm trăm ba mươi tám nghìn chín trăm chín mươi một đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt N không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam được nhận lại số tiền 51.844.000đ (Năm mươi một triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000814 ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày 21/6/2024 cho đến khi trả nợ xong bà Đào Thị D 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà D 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.

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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn 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 (mười lăm) 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 tp. Đ;
- Chi cục THADS tp.Đ;
- 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*)

Nguyễn Thị Thúy Ngọc