

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HỒI
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST

Ngày: 24/6/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HỒI, TỈNH KON TUM**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Thị Hồng.
2. Bà Y Liên.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Nữ Tường Vy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2024/TLST-DS ngày 14/11/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2025/QĐXXST-DS ngày 14/5/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số: 54/2025/QĐST-DS ngày 02/6/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ (tên gọi mới là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ)

Địa chỉ trụ sở: phường 3 Quận Phú Nh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Sg – Nhân viên Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ- Chi nhánh K. (theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2024). Ông Nguyễn Hữu S (Có mặt).

Địa chỉ: phường Thống Nh, thành phố Kon T, tỉnh Kon Tum.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn R, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Ngọc H, xã P, huyện Ngọc H, tỉnh Kon T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 27/4/2023, Ngân hàng TMCP Đ(tên gọi mới là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ) đã cho ông ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M vay số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số N.0002/1223, ngày 27/4/2023; mục đích: cho vay bổ sung vốn đầu tư tài sản cố định, thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng là 60 tháng, kể từ ngày 28/4/2023 đến ngày 28/4/2028, thời hạn trả nợ gốc, lãi được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng trung hạn, cụ thể số tiền vay được trả nợ trong thời gian 60 tháng, được chia thành 05 năm, thời gian trả vào ngày 27 tháng 4 hàng năm, số tiền trả nợ mỗi năm là 160.000.000đồng, số tiền trả nợ năm cuối là 160.000.000đồng; ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 27/4/2024. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M số tiền vay 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) theo bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay số N.0002/1223-01/2023/BKRV ngày 27/4/2023. Lãi suất áp dụng cho 03 tháng đầu tiên là 12,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh theo định kỳ hàng quý bắt đầu từ tháng thứ 4, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Tại thời điểm chuyển nợ quá hạn ngày 01/4/2025 lãi suất trong hạn là 11,55%/tháng, lãi suất quá hạn là 17,235%/tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R922590, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00021 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 25/10/2000, đăng ký biến động ngày 08/11/2017; 11/11/2020).

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10c, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Thôn Iệc, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD731495, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01285 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 07/12/2016 (đăng ký biến động ngày 22/12/2017).

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số N452520, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00313 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 29/9/1998 (đăng ký biến động ngày 08/11/2017; 23/02/2023).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M mới thanh toán cho Ngân hàng 02 lần tiền lãi, cụ thể đến ngày ngày 27/7/2023, tiền lãi phải thanh toán là 24.931.507đồng, ông R, bà M thanh toán đủ; đến ngày 29/01/2024, tiền lãi phát sinh là 50.347.389 đồng nhưng ông R, bà M thanh toán được 25.008.493đồng, còn nợ lại 25.008.493đồng. Theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà đôi bên đã ký kết thì ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 27/4/2024. Như vậy, tính đến ngày 27/4/2024 số tiền lãi mà ông R, bà M phải trả cho Ngân hàng là 47.869.316 đồng và tiền gốc là 160.000.000đồng. Tuy nhiên ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và gốc dẫn đến tình trạng nợ quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà hai bên

đã ký kết. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M trả nợ nhưng vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Nay Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên với tổng số tiền tính đến ngày 24/6/2025 là: 967.028.330đ (*Chín trăm sáu mươi bảy triệu không trăm hai mươi tám ngàn ba trăm ba mươi đồng*). Trong đó nợ tiền gốc 800.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 130.612.111đồng; nợ lãi quá hạn là 36.415.913đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng N.0002/1223, ngày 27/4/2023, bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay số N.0002/1223- 01/2023/BKRV ngày 27/4/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0044/TC23 ngày 27/4/2023 đối với hai tài sản thế chấp để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M đối với Ngân hàng, cụ thể là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R922590, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00021 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 25/10/2000, đăng ký biến động ngày 08/11/2017; 11/11/2020).

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10c, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Thôn Iệt, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD731495, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01285 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 07/12/2016 (đăng ký biến động ngày 22/12/2017).

Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ của ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M đối với Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ, thì ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

Đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số N452520, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00313 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 29/9/1998 (đăng ký biến động ngày 08/11/2017; 23/02/2023), được ghi tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0044/TC23 ngày 27/4/2023. Ngân hàng rút lại không yêu cầu xử lý.

** Đối với bị đơn ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi tham gia phiên tòa:***

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia phiên tòa:* Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với bị đơn ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS; các Điều 117, 119, 299, 317, 318, 320, 321, 323, 463, 468, 470 BLDS, Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, Án lệ số: 08/2016/AL. Đề nghị Tòa án tuyên chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Vikki Bank.

- Buộc ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M trả cho Ngân hàng tiền gốc 800.000.000đ, tiền lãi 167.028.330đ, tổng là 967.028.330đ (tính đến ngày xét xử 24/6/2025).

- Về án phí: áp dụng Điều 144, 147 BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí có giá ngạch 41.010.849đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thấy rằng:

Khi thực hiện thủ tục vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ (tên gọi mới là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ- Chi nhánh K, bị đơn ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M có địa chỉ nơi cư trú tại Thôn Ngọc H, xã P, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum. Trong quá trình thực hiện hợp đồng cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thay đổi nơi cư trú, không có mặt tại địa phương nhưng

không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi và Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự đồng thời xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án thông báo, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Như vậy, ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung của vụ án:

[3.1] Xét hợp đồng tín dụng: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn thể hiện:

Ngày 27/4/2023, Ngân hàng TMCP Đ (tên gọi mới là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ) đã cho ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M vay số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số N.0002/1223, ngày 27/4/2023; mục đích: cho vay bổ sung vốn đầu tư tài sản cố định, thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng là 60 tháng, kể từ ngày 28/4/2023 đến ngày 28/4/2028, thời hạn trả nợ gốc, lãi được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng trung hạn cụ thể số tiền vay được trả nợ trong thời gian 60 tháng, được chia thành 05 năm, thời gian trả vào ngày 27 tháng 4 hàng năm, số tiền trả nợ mỗi năm là 160.000.000đồng, số tiền trả nợ năm cuối là 160.000.000đồng; ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 27/4/2024. Lãi suất áp dụng cho 03 tháng đầu tiên là 12,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh theo định kỳ hàng quý bắt đầu từ tháng thứ 4, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Tại thời điểm chuyển nợ quá hạn ngày 01/4/2025 lãi suất trong hạn là 11,55%/tháng, lãi suất quá hạn là 17,235%/tháng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M số tiền vay 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) theo bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay số N.0002/1223- 01/2023/BKRV ngày 27/4/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M đã vi phạm hợp đồng dẫn đến tình trạng quá hạn do không thanh toán được khoản nợ gốc, lãi đến hạn theo cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên vay theo quy định tại Điều 280, Điều 466 Bộ luật Dân sự; đối với yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự và hướng dẫn tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đông Á số Vikki đối với ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị

M là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng Vikki Bank tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 24/6/2025 là 967.028.330đ (*Chín trăm sáu mươi bảy triệu không trăm hai mươi tám ngàn ba trăm ba mươi đồng*). Trong đó nợ tiền gốc 800.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 130.612.111đồng; nợ lãi quá hạn là 36.415.913đồng.

[3.2] Xét hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nói trên ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M đã thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0044/TC23 ngày 27/4/2023. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Kon Tum, địa chỉ 211 Trần Hưng Đạo, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum vào ngày 27/04/2023 và được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum vào ngày 27/04/2023 theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực. Vì vậy, theo quy định tại các Điều 298, 299, 303, 317, 318; 319; 320; 321; 322 và Điều 323 Bộ luật Dân sự thì tài sản thế chấp nói trên sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Ngân hàng Vikki Bank rút lại yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số N452520, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00313 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 29/9/1998 (đăng ký biến động ngày 08/11/2017; 23/02/2023), được ghi tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0044/TC23 ngày 27/4/2023. Chỉ yêu cầu xử lý đối với hai tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R922590, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00021 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 25/10/2000, đăng ký biến động ngày 08/11/2017; 11/11/2020).

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10c, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Thôn Iệc, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ731495, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01285 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 07/12/2016 (đăng ký biến động ngày 22/12/2017). Đây là quyền định đoạt của đương sự nên HDDXX chấp nhận.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ của ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M đối với Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ, thì ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Đơn khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*). Ngân hàng đã tạm ứng số tiền này. Do

đó, ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*). Ngân hàng Vikki Bank không yêu cầu ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải chịu lãi suất chậm trả đối với khoản tiền này.

[5] *Về án phí*: Đơn khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải chịu 41.010.850 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp cho Ngân hàng

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; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280; Điều 298; Điều 299; Điều 303; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 470 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ Điều 8; Điều 10; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ với bị đơn ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M

1. Về nghĩa vụ trả nợ và xử lý tài sản thế chấp:

Buộc ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/6/2025 là: 967.028.330đ (*Chín trăm sáu mươi bảy triệu không trăm hai mươi tám ngàn ba trăm ba mươi đồng*). Trong đó nợ tiền gốc 800.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 130.612.111đồng; nợ lãi quá hạn là 36.415.913đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng N.0002/1223, ngày 27/4/2023, bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay số N.0002/1223- 01/2023/BKRV ngày 27/4/2023. 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 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.

Trường hợp ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đông Á số Vikki có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0044/TC23 ngày 27/4/2023 để thu hồi nợ; tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R922590, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00021 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 25/10/2000, đăng ký biến động ngày 08/11/2017; 11/11/2020).

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10c, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Thôn Iệc, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ731495, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01285 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 07/12/2016 (đăng ký biến động ngày 22/12/2017).

Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đông Á số Vikki cho đến khi thanh toán xong.

2. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải trả lại cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên số tiền là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*). Ngân hàng không yêu cầu ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải chịu lãi suất chậm trả đối với khoản tiền này.

3. *Về án phí:*

Ông Đỗ Văn R và bà Nguyễn Thị M phải chịu 41.010.850đ (*Bốn mươi một triệu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ 19.457.000 đồng (*Mười chín triệu bốn trăm năm mươi bảy ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002111, ngày 14/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

4. *Quyền kháng cáo:* Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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./.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Ngọc Hồi;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hồi;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Trần Thị Phụng

