

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 78/2025/DS-ST.

Ngày: 04-8-2025.

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 – ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Trần Ngọc Phương Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Chánh.

Bà Thiều Thị Phi Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Thị Ngọc Giàu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Duyên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1263/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 283/2025/QĐXXST-DS ngày 19/6/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2025/QĐST-DS ngày 14/7/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P1.

Địa chỉ: B N, phường B, Quận A, TP . (nay là phường S , TP).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty CP D1.

Địa chỉ trụ sở: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là phường H, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Phan Thanh D – Chuyên viên xử lý nợ.

2/ Ông Võ Long P - Chuyên viên xử lý nợ.

Cùng địa chỉ liên lạc: Lầu E, F P, Phường F, Quận C, TP . (nay là phường X, TP).

(Văn bản ủy quyền số 175/2025/UQ-HDB ngày 12/5/2025).

- Bị đơn: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: A, tổ H, khu phố A, phường Q (phường T cũ), TP ., tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

Chỗ ở hiện nay: G Đ, khu phố H, phường T, TP ., tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

(Ông D có mặt; bà L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn ông Phan Thanh D trình bày:

Ngân hàng TMCP P1 và bà Đặng Thị L đã ký kết các hợp đồng tín dụng như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TSTT	Hợp đồng tín dụng	Khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Lãi suất	Số tiền giải ngân
01	6066/21MN/HĐTD ngày 05/02/2021	6066/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 08/02/2021	08/02/2021	09/02/2026	10,5%	1.000
02	6068/21MN/HĐTD ngày 05/02/2021	6068/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 08/02/2021	08/02/2021	10/02/2031	8%	500
03	18146/21MN/HĐTD ngày 07/5/2021	18146/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 10/5/2021	10/05/2021	10/05/2041	11,5%	5.500
04	32515/23MN/HĐTD ngày 08/11/2023	32515/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/11/2023	09/11/2023	09/11/2033	13%	1.000
05	Thẻ tín dụng số thẻ: 416259**** **9741 (Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211214082 354480 ngày 14/12/2021)				27%	200

Mục đích vay vốn: Tiêu dùng, sửa chữa nhà và mua bất động sản.

Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay gồm:

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại các thửa đất số 223, 224, 226, tờ bản đồ số 27, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 806377, CU 806378, CU 806379 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/01/2020.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4567/21MN/HĐBĐ ngày 05/02/2021 tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai và được sửa đổi bổ sung bằng các hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 4567/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 07/05/2021. Tài sản trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B vào ngày 08/02/2021.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 26/12/2024 Công ty CP D1 đã mua lại khoản nợ của bà Đặng Thị L tại Ngân hàng TMCP P1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 0254.12/2024/HĐMBN/HDB-HNV ngày 26/12/2024 được ký giữa Công ty Cổ phần D1 và Ngân hàng TMCP P1, đồng thời Công ty CP D1 đã ủy quyền lại cho Ngân hàng TMCP P1 tham gia tố tụng trong vụ án theo Hợp đồng ủy quyền số 0254.12/2024/HUQ/HDB-HNV ngày 26/12/2024. Như vậy, căn cứ vào Nghị Quyết số 03/2018/NQ - HĐTP ngày 15/05/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì kể từ ngày 26/12/2024, Công ty CP D1 trở thành người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP P1 trong vụ án.

Tính đến thời điểm hiện nay, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng bà Đặng Thị L vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của các H đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP P1.

Tính đến ngày 04/08/2025, tổng số tiền bà Đặng Thị L còn nợ Ngân hàng là 7.813.212.947 đồng (Bảy tỷ, tám trăm mười ba triệu, hai trăm mười hai nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng), Tổng nợ gốc là: 6.512.860.934 đồng; Tổng lãi trong hạn: 1.129.015.170 đồng; Tổng lãi quá hạn: 171.336.843 đồng. Trong đó:

- Đối với thẻ tín dụng: Nợ gốc: 83.955.293 đồng; Lãi trong hạn thẻ tín dụng: 102.946.602 đồng; Lãi quá hạn thẻ tín dụng: 20.136.369 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 6066/21MN/HĐTD: Nợ gốc: 366.540.000 đồng; Lãi trong hạn: 40.072.054 đồng; Lãi quá hạn: 34.766.229 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 32515/23MN/HĐTD: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 173.008.219 đồng; Lãi quá hạn: 11.196.001 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 32515/23MN/HĐTD: Nợ gốc: 4.720.711.641 đồng; Lãi trong hạn: 761.320.596 đồng; Lãi quá hạn: 93.917.088 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 32515/23MN/HĐTD: Tiền gốc: 341.654.000 đồng; Lãi trong hạn: 51.667.699 đồng; Lãi quá hạn: 11.321.156 đồng.

Do bà Đặng Thị L đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Thẻ tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP P1 nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ngân hàng là Công ty CP D1 yêu cầu bà L phải thanh toán cho Công ty tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/8/2025 là 7.813.212.947 đồng bao gồm nợ gốc 6.512.860.934 đồng, nợ lãi trong hạn 1.129.015.170 đồng, nợ lãi quá hạn 171.336.843 đồng. Buộc bà L phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Thẻ tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP P1 từ ngày 05/08/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Bà Đặng Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty CP D1, Công ty được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm đã nêu ở trên để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ tại Công ty CP D1 thì bà Đặng Thị L vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ cho Công ty CP D1.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu bà Đặng Thị L phải thanh toán lại cho Công ty CP D1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P1) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng.

Đối với bị đơn bà Đặng Thị L: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Đặng Thị L nhưng bà L không đến Tòa án làm việc, không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của bà L về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định. Bị đơn không thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (nay do Công ty CP D1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), buộc bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi cho nguyên đơn theo các hợp đồng đã ký kết, nếu bị đơn không thanh toán đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp. Bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về và quan hệ pháp luật, tư cách đương sự: Xét thấy nguyên đơn Ngân hàng TMCP P1 khởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị L phải trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định Ngân hàng TMCP P1 là nguyên đơn, bà Đặng Thị L là bị đơn.

Ngày 26/12/2024, Công ty CP D1 đã mua lại khoản nợ của bà Đặng Thị L tại Ngân hàng TMCP P1. Theo Hợp đồng mua bán nợ số 0254.12/2024/HĐMBN/HDB-HNV thì toàn bộ khoản nợ của bà Đặng Thị L đã được bán cho Công ty D1. Thỏa thuận tại hợp đồng phù hợp với quy định tại các Điều 365, 368 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 14 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN17 tháng 7 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài nên có căn cứ xác định Công ty CP D1 là tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P1, được kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng đối với khoản nợ đã mua và quyền đối với tài sản đảm bảo liên quan đến khoản nợ của bà L.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Đặng Thị L hiện đang sinh sống tại phường T, TP ., tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) căn cứ vào Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai).

[3] Về thủ tục tố tụng khác: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà Đặng Thị L.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về yêu cầu thanh toán tiền gốc và lãi của hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng TMCP P1 và bà Đặng Thị L đã ký kết các hợp đồng tín dụng như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TSTT	Hợp đồng tín dụng	Khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Lãi suất	Số tiền giải ngân
01	6066/21MN/HĐTD ngày 05/02/2021	6066/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 08/02/2021	08/02/2021	09/02/2026	10,5 %	1.000
02	6068/21MN/HĐTD ngày 05/02/2021	6068/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 08/02/2021	08/02/2021	10/02/2031	8%	500

03	18146/21M N/HĐTD ngày 07/5/2021	18146/21MN/HĐTD /KUNN01 ngày 10/5/2021	10/05/2021	10/05/2041	11,5%	5.500
04	32515/23M N/HĐTD ngày 08/11/2023	32515/23MN/HĐTD /KUNN01 ngày 09/11/2023	09/11/2023	09/11/2033	13%	1.000
05	Thẻ tín dụng số thẻ: 416259**** **9741 (Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211214082 354480 ngày 14/12/2021)				27%	200

Mục đích vay vốn: Tiêu dùng, sửa chữa nhà và mua bất động sản. Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ.

Tính đến ngày 04/08/2025, tổng số tiền bà Đặng Thị L còn nợ Ngân hàng là 7.813.212.947 đồng. Trong đó tổng nợ gốc: 6.512.860.934 đồng; Tổng lãi trong hạn: 1.129.015.170 đồng; Tổng lãi quá hạn: 171.336.843 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng và các Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, giao dịch được thực hiện phù hợp các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại các Điều 116, 117, 119, 385, 401, 463 Bộ luật dân sự 2015.

[4.2] Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án cùng lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đã thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam

kết trong hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng bà L vẫn không thanh toán nợ gốc, nợ lãi như thỏa thuận. Việc bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc như cam kết theo hợp đồng tín dụng giao kết nên khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà L phải trả số tiền gốc đã vay là phù hợp Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[4.3] Theo nội dung hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng các bên đã ký kết có nội dung khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc/lãi theo thỏa thuận thì phải trả lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả. Do đó, việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị phía bị đơn phải trả là phù hợp với quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp hạn mức thấu chi, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra, bị đơn bà Đặng Thị L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng kể từ ngày 05/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, nên có căn cứ chấp nhận.

[4.4] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Đặng Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP P1 (nay do Công ty CP D1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng) tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại các thửa đất số 223, 224, 226, tờ bản đồ số 27, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 806377, CU 806378, CU 806379 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/01/2020.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4567/21MN/HĐBĐ ngày 05/02/2021 tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai và được sửa đổi bổ sung bằng các hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 4567/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 07/05/2021. Tài sản trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ngày 08/02/2021.

[4.5] Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện đúng quy định tại các Điều 117, 119, 298, 317, 319 Bộ luật Dân sự 2015 và Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu của Công ty CP D1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp và các quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có cơ sở nên chấp nhận.

Khi đăng ký giao dịch bảo đảm nguyên đơn giữ bản chính Giấy chứng nhận đối với tài sản thế chấp nên sau khi bị đơn hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho nguyên

đơn, nguyên đơn (nay do Công ty CP D1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) phải trả lại bản chính các Giấy chứng nhận của tài sản bảo đảm cho bị đơn.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP P1 (nay do Công ty CP D1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) thì bà Đặng Thị L vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng TMCP P1 (nay do Công ty CP D1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng).

[4.6] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản xác minh vào ngày 04/4/2025 (Bút lục 165, 166) thể hiện: Trên các thửa đất số 223, 224, 226, tờ bản đồ số 27, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai là đất trống, có một số cây tràm, tường gạch xây tạm, không có ai đang sinh sống, bà L vẫn đang quản lý đất. Ủy ban xã không nhận được đơn tranh chấp, hồ sơ chuyển nhượng hay tặng cho đối với các thửa đất trên.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn bà Đặng Thị L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.000đồng. Do Ngân hàng TMCP P1 đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P1 (nay do Công ty CP D1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) số tiền 3.500.000đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.813.213 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P1 (nay do Công ty CP D1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp

[7] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai tham gia phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 293, 299, 317, 319, khoản 7 Điều 323, Điều 357, 365, 368, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là các Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024);

Căn cứ Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

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

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P1 là Công ty CP D1 đối với bị đơn bà Đặng Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Đặng Thị L có nghĩa vụ trả cho Công ty CP D1 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 04/8/2025 là: 7.813.212.947 đồng (Bảy tỷ, tám trăm mười ba triệu, hai trăm mười hai nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng). Cụ thể: Nợ gốc: 6.512.860.934 đồng; Tổng lãi trong hạn: 1.129.015.170 đồng; Tổng lãi quá hạn: 171.336.843 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Đặng Thị L 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 tín dụng 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 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.

2. Trong trường hợp bà Đặng Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Công ty CP D1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản đảm bảo thi hành án gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại các thửa đất số 223, 224, 226, tờ bản đồ số 27, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 806377, CU 806378, CU 806379 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/01/2020.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4567/21MN/HĐBĐ ngày 05/02/2021 tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai và được sửa đổi bổ sung bằng các hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 4567/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 07/05/2021. Tài sản trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ngày 08/02/2021.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ cho Công ty CP D1 thì bà Đặng Thị L vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ cho Công ty CP D1.

Sau khi bà Đặng Thị L hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Công ty CP D1 có trách nhiệm trả lại bà Đặng Thị L bản chính giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 806377, CU 806378, CU 806379 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/01/2020.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Đặng Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty CP D1 số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

4. Về án phí: Bà Đặng Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.813.213 đồng (Một trăm mười lăm triệu, tám trăm mười ba nghìn, hai trăm mười ba đồng).

Hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P1 là Công ty CP D1 số tiền 57.517.028 đồng (Năm mươi bảy triệu, năm trăm mười bảy nghìn, hai mươi tám đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005117 ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đồng Nai).

5. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 1 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Trần Ngọc Phương Trang