

Số: 88/2025/DS-ST

Ngày 15-9-2025

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 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Loan

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Loan
2. Bà Trần Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Dịu – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Ngọc - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án Khu vực 1 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 520/2025/TLST-DS ngày 12/6/2025, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 80/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V1);

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

Địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - A A, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đức T (Có mặt).

Địa chỉ: Số B N, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Thân Trọng Vũ T1, sinh năm 1985 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt); Bà Phạm Thị Mỹ H, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số D T, tổ dân phố E, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Q ký với ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2644680.22 ngày 19/09/2022:

Số tiền vay: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn);

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa;

Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 17/09/2025;

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,50%, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 9 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,5%/năm;

Trả nợ gốc: cuối kỳ,

Trả nợ lãi: 01 tháng/lần vào ngày 17, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 17/10/2024;

Trả phí: Theo quy định của VIB theo từng thời kỳ;

Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn;

- *Đề nghị phát hành thẻ ngày 19/09/2023:*

Hạn mức thẻ: 50.000.000 (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng);

Loại thẻ: V1;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 148; Địa chỉ: phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 604135, số vào sổ cấp GCN: CS 25783 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/08/2022. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của mình và người khác của pháp luật, số công chứng: 020286, Quyền số: 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 19/09/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Quá trình thực hiện hợp đồng, đơn đốc thu hồi nợ:

Ngày 17/09/2024, V1 đã giải ngân cho ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H với số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 2644680(3).22 theo đúng yêu cầu của ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H và phù hợp với quy định tại HĐTD.

Căn cứ đề nghị phát hành thẻ đã ký ngày 19/09/2023, VIB đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H chi tiết số thẻ như sau: 526887***7376; Hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng; Loại thẻ: V1; Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết.

Do đó, Khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 17/01/2025. Trong quá trình giải quyết VIB đã đơn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H trả nợ nhưng khách hàng vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và theo các quy định của pháp luật.

Vì vậy, V1 có quyền thực hiện mọi biện pháp thu hồi nợ phù hợp với quy định của pháp luật nên VIB đã tiến hành khởi kiện ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H tại Tòa án có thẩm quyền.

Tính đến ngày 15/9/2025 số tiền ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H đã thanh toán cho V1 theo Hợp đồng tín dụng là 13.372.602 đồng (trong đó: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi 13.372.602 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 587.931.563 đồng (Năm trăm tám mươi bảy triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng), trong đó:

Theo Hợp đồng tín dụng số 2644680.22, ngày 19/9/2022:

Nợ gốc: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng);

Nợ lãi trong hạn: 17.504.108đ (Mười bảy triệu năm trăm lẻ bốn nghìn một trăm lẻ tám đồng);

Nợ lãi quá hạn: 17.054.795đ (Mười bảy triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng);

Phạt chậm trả: 787.223đ (Bảy trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi ba đồng).

Tổng cộng: 535.346.125đ (Năm trăm ba mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm hai mươi lăm đồng).

*Theo Đề nghị phát hành thẻ tín dụng tại thẻ tín dụng số 526887*****7376*

Nợ gốc: 49.936.385đ (Bốn mươi chín triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng);

Nợ lãi: 10.248.430đ (Mười triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi đồng);

Phí: 19.101.250đ (Mười chín triệu một trăm lẻ một nghìn hai trăm năm mươi đồng)

Tổng cộng: 79.286.065đ (Bảy mươi chín triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng).

Tổng cộng 02 khoản vay là 614.632.190 đồng.

Ngân hàng TMCP Q kính đề nghị Tòa án:

1. Buộc ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H có nghĩa vụ thanh toán cho V1 số tiền (tạm tính đến ngày 15/9/2025) là: 535.346.125đ (Năm trăm ba mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm hai mươi lăm đồng), gồm: Nợ gốc: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 17.504.108đ (Mười bảy triệu năm trăm lẻ bốn nghìn một trăm lẻ tám đồng), nợ lãi quá hạn: 17.054.795đ (Mười bảy triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng), P chậm trả: 787.223đ (Bảy trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi ba đồng), dư nợ thẻ tín dụng: 79.286.065đ (Bảy mươi chín triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng).

2. VIB được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 16/9/2025 cho đến khi ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Trong trường hợp ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là:

“Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 148, địa chỉ: phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG

604135, số vào sổ cấp GCN: CS 25783 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/08/2022”.

4. Và bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp, tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba bất kì. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Thân Trọng Vũ T1 và Bà Phạm Thị Mỹ H đối với các tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

*** Bị đơn ông Thân Trọng Vũ T1 trình bày:**

Ngày 19/9/2022, vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng số 2644680.22, để vay số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân 17/9/2024 đến ngày 17/9/2025. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm áp dụng 09 tháng đầu tiên, hết thời hạn trên lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2,5%/năm. Trả nợ gốc cuối kỳ; Trả nợ lãi 01 tháng/lần vào ngày 17; Trả phí theo quy định của VIB theo từng thời kỳ; Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn;

Ngày 19/9/2023, tôi có đề nghị phát hành thẻ tín dụng 50.000.000 đồng, loại thẻ V1. Lãi suất, phí theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng V1.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Đối với khoản vay 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), tôi đã trả được 13.372.602 đồng đến kỳ tháng 4/2025;

Đối với thẻ tín dụng đến kỳ tháng 12/2024 thì tôi vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng phát hành tín dụng thẻ.

Nay phía Ngân hàng khởi kiện tôi ra Tòa án, vợ chồng tôi có nguyện vọng bàn giao tài sản cho ngân hàng để bán đấu giá thu hồi nợ.

Ngoài ra, tôi không trình bày gì thêm.

* Bị đơn ông Thân Trọng Vũ T1 có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt; bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp việc kiểm tra giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H vắng mặt, không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của Nguyên đơn; Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

1./ Buộc ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H trả ngay cho Ngân hàng TMCP Q tổng số nợ còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng số 2644680.22 ngày 19/09/2022, tạm tính đến ngày 15/9/2025 là 535.346.125đ (Năm trăm ba mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm hai mươi lăm đồng), gồm: Nợ gốc: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 17.504.108đ (Mười bảy triệu năm trăm lẻ bốn nghìn một trăm lẻ tám đồng), nợ lãi quá hạn: 17.054.795đ (Mười bảy triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng), P chậm trả: 787.223đ (Bảy trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi ba đồng).

2./ Buộc ông Thân Trọng Vũ T1 trả ngay cho Ngân hàng TMCP Q tổng số nợ còn thiếu theo thẻ tín dụng số: 526887***7376 được cấp cho ông Thân Trọng Vũ Trung T2 đến ngày 15/9/2025 là 79.286.065đ (Bảy mươi chín triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng). Trong đó:

Nợ gốc: 49.936.385đ (Bốn mươi chín triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng);

Nợ lãi: 10.248.430đ (Mười triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi đồng);

Phí: 19.101.250đ (Mười chín triệu một trăm lẻ một nghìn hai trăm năm mươi đồng)

4./ Buộc ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H còn phải tiếp tục trả tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký, tính kể từ ngày 16/9/2025 đến ngày trả hết nợ.

5. Nếu ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 148, địa chỉ: phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 604135, số vào sổ cấp GCN: CS 25783 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/08/2022”.

- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Thân Trọng Vũ T1 có đơn xin vắng mặt; bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H vắng mặt lần thứ hai, không có lý do. Căn cứ Điều

227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. *Hợp đồng tín dụng số 2644680.22 ngày 19/09/2022:*

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H đã trả được 13.372.602 đồng. Sau ngày 17/4/2025 thì ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H không trả thêm được số tiền nào cả.

Như vậy là ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H đã vi phạm nghĩa vụ trong Hợp đồng tín dụng. Việc ký kết hợp giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không trái quy định của pháp luật. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên cần buộc bị đơn ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ gốc và tiền lãi, phạt theo thỏa thuận trong Khế ước nhận nợ Số LDA.CN.3423.160523 là có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. *Thẻ tín dụng số: 3567 95** **** 1700 được cấp cho ông Thân Trọng Vũ T1:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng, số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2025 là 79.286.065đ (Bảy mươi chín triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc: 49.936.385đ (Bốn mươi chín triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng); Nợ lãi: 10.248.430đ (Mười triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi đồng); Phí: 19.101.250đ (Mười chín triệu một trăm lẻ một nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Ngày 19/9/2023, ông Thân Trọng Vũ T1 có đề nghị phát hành thẻ tín dụng 50.000.000 đồng, loại thẻ V1. Lãi suất, phí theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng V1. Như vậy, đối với việc phát hành thẻ tín dụng được giao kết giữa Ngân hàng và ông Thân Trọng Vũ T1 nên cần buộc cá nhân ông Thân Trọng Vũ T1 chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

[3]. *Xét hợp đồng thế chấp tài sản:* Khi vay tiền ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H có thế chấp cho Ngân hàng 01 tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 148, địa chỉ: phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 604135, sổ vào sổ cấp GCN: CS 25783 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/08/2022 sổ vào sổ cấp GCN: CS 25783, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của mình và người khác, được công chứng tại Văn phòng C, số C, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ngày 19/09/2022.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2025: Lô đất nói trên hiện nay có tứ cận ổn định, không có ai tranh chấp với ai, tứ cận ổn định.

Xét hình thức, nội dung của hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai, Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, ngày 23 tháng 06 năm 2016. Do đó, ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có

quyền yêu cầu phát mãi các tài sản trong hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên. Trường hợp ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H thanh toán đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q phải trả lại tài sản đã thế chấp cho ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H.

[4]. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này đã được phía nguyên đơn nộp tạm ứng nên buộc ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H phải thanh toán cho Nguyên đơn.

[5]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể:

Ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H phải chịu 25.413.845đ (Hai mươi lăm triệu bốn trăm mười ba nghìn tám trăm bốn mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức: $(20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times 135.346.125 \text{ đồng}) = 25.413.845 \text{ đồng}$;

Ông Thân Trọng Vũ T1 phải chịu 3.964.303đ (Ba triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm lẻ ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức: $(5\% \times 79.286.065\text{đ} (\text{Bảy mươi chín triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng})) = 3.964.303 \text{ đồng}$;

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm nên hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí là 13.463.000đ (Mười ba triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn đồng) đã nộp (Ông Trần Đức T3 nộp) theo biên lai số AA/2023/00110878 ngày 06/6/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Buôn Ma Thuột (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đăk Lăk).

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 74, khoản 1 Điều 147, Điều 161, Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ các Điều 299, 303, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

1. Buộc ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số nợ còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng số 2644680.22 ngày 19/09/2022 tính đến ngày 15/9/2025 là 535.346.125đ (Năm trăm ba mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm hai mươi lăm đồng). Trong đó:

Tiền vay gốc: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng);

Tiền lãi trong hạn: 17.504.108đ (Mười bảy triệu năm trăm lẻ bốn nghìn một trăm lẻ tám đồng);

Tiền lãi quá hạn: 17.054.795đ (Mười bảy triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng);

Phạt chậm trả: 787.223đ (Bảy trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi ba đồng).

2. Buộc ông Thân Trọng Vũ T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số nợ còn thiếu theo Đề nghị phát hành thẻ tín dụng tại thẻ tín dụng số **526887*****7376** được cấp cho ông Thân Trọng Vũ Trung T2 đến ngày 15/9/2025 là 79.286.065đ (Bảy mươi chín triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng). Trong đó:

Tiền gốc: 49.936.385đ (Bốn mươi chín triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng);

T4 lãi: 10.248.430đ (Mười triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi đồng);

Phí: 19.101.250đ (Mười chín triệu một trăm lẻ một nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 2644680.22 ngày 19/09/2022, Đề nghị phát hành thẻ tín dụng tại thẻ tín dụng số **526887*****7376** ngày 19/9/2023, kể từ ngày 16/9/2025 đến ngày trả hết nợ.

Trường hợp ông Thân Trọng Vũ T1 và bà Phạm Thị Mỹ H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 148, địa chỉ: phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 604135, số vào sổ cấp GCN: CS 25783 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/08/2022 cho ông Thân Trọng Vũ Trung S vào sổ cấp GCN: CS 25783, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của mình và người khác, được công chứng tại Văn phòng C, số C, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ngày 19/09/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này đã được phía nguyên đơn nộp tạm ứng nên buộc ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H phải thanh toán cho Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thân Trọng Vũ T1, bà Phạm Thị Mỹ H phải chịu 25.413.845đ (Hai mươi lăm triệu bốn trăm mười ba nghìn tám trăm bốn mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức: $(20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times 135.346.125 \text{ đồng}) = 25.413.845 \text{ đồng}$;

Ông Thân Trọng Vũ T1 phải chịu 3.964.303đ (Ba triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm lẻ ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức: $(5\% \times 79.286.065\text{đ}) = 3.964.303 \text{ đồng}$;

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí là 13.463.000đ (Mười ba triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn đồng) đã nộp thay theo biên lai số AA/2023/00110878 ngày 06/6/2025 (ông Trần Đức T3 nộp) tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Buôn Ma Thuột (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đắk Lắk).

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

Trong 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 1 – Đắk Lắk;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Loan