

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – ĐIỆN BIÊN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Bản án số: 20/2025/DS-ST

Ngày: 17-10-2025

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 - ĐIỆN BIÊN, TỈNH ĐIỆN BIÊN

- **Thành Phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm Sát - Chủ tọa Phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Trà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Cao Thị Hồng Minh

Bà Đỗ Thị Thu Hà

- **Thư ký Phiên tòa:** Bà Quảng Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên, tỉnh Điện Biên

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Điện Biên tham gia Phiên tòa:** Ông Phạm Văn Năng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Điện Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 8 năm 2025, quyết định hoãn Phiên tòa số: 08/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (sau đây viết tắt là BIDV); Địa chỉ: Thás BIDV, 194 Trần Quang Khải, Shường L, Quận H, Thành Shố Hà Nội; Người đại diện theo Shás luật: Ông Shan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo uỷ quyền của BIDV là: Người đứng đầu Ngân hàng TMCS Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Điện Biên: Ông Đoàn Đại D – chức vụ: Giám đốc chi nhánh; Địa chỉ: Số 888, đường Võ Nguyên GiáS, Shường M, thành Shố Đ, tỉnh Điện Biên; Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đoàn Đại D là: Ông Trần Duy K, chức vụ: Trưởng Shòng khách hàng cá nhân – BIDV chi nhánh Điện Biên, địa chỉ: Số 888, đường Võ Nguyên GiáS, Shường Đ, tỉnh Điện Biên (Theo văn bản uỷ quyền số: 415 ngày 17 tháng 3 năm 2025 của BIDV chi nhánh Điện Biên Biên). Có mặt.

Bị đơn: Anh Lê Văn S, Nơi đăng ký thường trú: Bản P, Phường N, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Mĩnh Điện Biên. Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Đặng Thái N; Địa chỉ: Quán Ssà Hương Sen Dưỡng S, khu đất dịch vụ CEO, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hồ Chí Minh nay là xã Quốc Oai, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

- Bà Đặng Thị C; Địa chỉ: Bản Som Loi, Phường Nam Thanh, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Mùng Thanh), tỉnh Điện Biên (mẹ anh Lê Văn S). Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

- Chị Shan Thị Thanh L; Địa chỉ: Số nhà 62, tổ 19, Phường Him Lam, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Đ), tỉnh Điện Biên. Vắng mặt.

- Anh Vũ Văn D; Địa chỉ: Địa chỉ: Số nhà 62, tổ 19, Phường Him Lam, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Đ), tỉnh Điện Biên (chồng chị Shan Thị Thanh L). Vắng mặt.

- Chị Lê Thị T; Địa chỉ: Bản Som Loi, phường N, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Mùng Thanh), tỉnh Điện Biên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại Phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ông Lê Văn S có ký với Ngân hàng BIDV chi nhánh Điện Biên (sau đây gọi tắt là BIDV Điện Biên) **07** hợp đồng tín dụng và **01** hợp đồng thế tín dụng. Cụ thể như sau:

1. HĐTD số 03/2018/3499227/HĐTD ngày 19/03/2018:

Số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng; Dư nợ tính đến hết ngày 28/07/2025: 15.943.866 đồng, trong đó: Lãi suất đối tại thời điểm quá hạn: 10,8%/năm và không thay đổi cho đến ngày 29/07/2025. Lịch trả nợ, lãi: Trả nợ gốc 12 tháng/kỳ vào ngày 19, kỳ trả nợ đầu tiên 19/03/2019, mỗi kỳ trả số tiền 100.000.000 đồng. Ngày trả lãi: Định kỳ: 03 tháng/kỳ vào ngày 19, bắt đầu từ 19/06/2018, kỳ cuối trả vào ngày 19/03/2023. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

2. HĐTD số 04/2018/3499227/HĐTD ngày 09/05/2018:

Số tiền giải ngân: 1.400.000.000 đồng; Dư nợ tính đến hết ngày 28/07/2025: 43.520.819 đồng. Lãi suất đối tại thời điểm quá hạn: 10,5%/năm và không thay đổi cho đến ngày 29/07/2025. Lịch trả nợ, lãi: Trả nợ gốc 12 tháng/kỳ vào ngày 09, kỳ trả nợ đầu tiên 09/05/2019, mỗi kỳ trả số tiền 280.000.000 đồng. Ngày trả lãi: Định kỳ: 03 tháng/kỳ vào ngày 20, bắt đầu từ 20/06/2018, kỳ cuối trả vào ngày 09/05/2023. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

3. HĐTD số 04/2018/3499227/HĐTD ngày 19/09/2018:

Số tiền giải ngân: 1.800.000.000 đồng. Dư nợ tính đến hết ngày 28/07/2025: 1.772.596.960 đồng. Lãi suất đổi tại thời điểm quá hạn: 10,7%/năm và không thay đổi cho đến ngày 29/07/2025. Lịch trả nợ, lãi: Trả nợ gốc 12 tháng/kỳ vào ngày 19, kỳ trả nợ đầu tiên 19/09/2019, mỗi kỳ trả số tiền 100.000.000 đồng, riêng kỳ cuối trả số tiền 1.400.000.000 đồng. Ngày trả lãi: Định kỳ: 03 tháng/kỳ vào ngày 19, bắt đầu từ 19/12/2018, kỳ cuối trả vào ngày 19/09/2023. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

4. HĐTD số 05/2018/3499227/HĐTD ngày 03/10/2018:

Số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng. Dư nợ tính đến hết ngày 28/07/2025: 25.695.880 đồng. Lãi suất đổi tại thời điểm quá hạn: 10,5%/năm và không thay đổi cho đến ngày 29/07/2025. Lịch trả nợ, lãi: Trả nợ gốc 12 tháng/kỳ vào ngày 03, kỳ trả nợ đầu tiên 03/10/2019, mỗi kỳ trả số tiền 200.000.000 đồng. Ngày trả lãi: Định kỳ: 03 tháng/kỳ vào ngày 25, bắt đầu từ 25/12/2018, kỳ cuối trả vào ngày 03/10/2023. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

5. HĐTD số 02/2022/3499227/HĐTD ngày 18/05/2022:

Số tiền giải ngân: 1.560.000.000 đồng. Dư nợ tính đến hết ngày 28/07/2025: 2.027.293.338 đồng. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: 8,1%/năm cố định trong thời gian hiệu lực của hợp đồng này. Lịch trả nợ, lãi: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, ngày trả nợ gốc 18/04/2023, số tiền trả nợ gốc 1.560.000.000 đồng. Ngày trả lãi: Định kỳ: 03 tháng/kỳ vào ngày 20, bắt đầu từ 20/06/2022, kỳ cuối trả vào ngày 18/04/2023. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

6. HĐTD số 03/2022/3499227/HĐTD ngày 07/10/2022:

Số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng. Dư nợ tính đến hết ngày 28/07/2025: 1.361.628.839 đồng. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: 10,3%/năm cố định trong thời gian hiệu lực của hợp đồng này. Lịch trả nợ, lãi: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, ngày trả nợ gốc 07/10/2023, số tiền trả nợ gốc 1.000.000.000 đồng. Ngày trả lãi: Định kỳ: 03 tháng/kỳ vào ngày 20, bắt đầu từ 20/12/2022, kỳ cuối trả vào ngày 07/10/2023. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

7. HĐTD số 04/2022/3499227/HĐTD ngày 08/12/2022:

- Số tiền giải ngân: 1.060.000.000 đồng. Dư nợ tính đến hết ngày 28/07/2025: 1.439.668.750 đồng. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: 11%/năm cố định trong thời gian hiệu lực của hợp đồng này. Lịch trả nợ, lãi: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, ngày trả nợ gốc 08/11/2023, số tiền trả nợ gốc 1.060.000.000 đồng. Ngày trả lãi: Định kỳ: 03 tháng/kỳ vào ngày 08, bắt đầu từ 08/03/2023, kỳ cuối trả vào ngày 08/11/2023. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

8. HĐ thế tín dụng số: HD3499227/02/211019 ngày 21/10/2019 hạn mức là 200.000.000 đồng. Dư nợ tính đến hết ngày 28/07/2025: 33.511.552 đồng, trong đó: Dư nợ gốc: 0 đồng, Dư nợ lãi: 25.185.707 đồng, Lãi Shạt gốc quá hạn: 8.325.845 đồng

Tổng dư nợ 07 hợS đồng tín dụng và 01 hợS đồng thế tín dụng của ông Lê Văn S tại BIDV Điện Biên tính đến ngày 28/7/2025 là: **6.430.800.243** đồng. Trong đó: Gốc: 5.790.666.465 đồng; Lãi: 549.847.952 đồng; Lãi quá hạn: 90.285.826 đồng.

Các khoản vay trên được đảm bảo 02 tài sản thế chấS là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 195553 do UBND TS Đ cấS ngày 04/07/2016, Số vào sổ cấS GCN QSD đất CH35768 cấS cho Ông: Lê Văn S, theo hợS đồng thế chấS bất động sản số: 01/2018/3499227/HĐBĐ ngày 18/09/2018 ký giữa: Ông: Lê Văn S với BIDV Điện Biên

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 225990 do UBND huyện Tuần Giáo cấS ngày 11/05/2018. Số vào sổ cấS GCN QSD đất "CH"01418 cấS cho Ông: Lê Văn S, theo hợS đồng thế chấS bất động sản số: 03/2018/3499227/HĐBĐ ngày 26/09/2018 ký giữa Ông: Lê Văn S với BIDV Điện Biên

Hai tài sản trên của ông Lê Văn S đang thế chấS để vay vốn tại BIDV Điện Biên, toàn bộ hồ sơ thế chấS tài sản tại Ngân hàng được các bên ký kết, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo đúng quy định của ShấS luật. Tài sản không bị tranh chấS hoặc có liên quan đến người thứ ba.

Quá trình thực hiện hợS đồng, ông Lê Văn S không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn thanh toán kể từ ngày 19/03/2023. Kể từ khi khoản vay bị quá hạn thanh toán, BIDV chi nhánh Điện Biên đã nhiều lần làm việc và tạo điều kiện cho ông Lê Văn S thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Lê Văn S vẫn không thanh toán được hết khoản nợ. Tuy nhiên, quá trình T hồi nợ, ông Lê Văn S và Ngân hàng đã thống nhất bàn giao tài sản để BIDV bán đấu giá thành công 01 tài sản thế chấS là 99 m² đất ở tại khối Đoàn Kết, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. Ngày 22/12/2023, BIDV chi nhánh Điện Biên đã bán đấu giá thành công theo thông báo Kết quả trúng đấu giá tài sản số 761/TB-CTĐG của Công ty đấu giá HợS danh Điện Biên đối với tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 225990 do UBND huyện Tuần Giáo cấS ngày 11/5/2018, số vào sổ cấS GCNQSDĐ "CH" 01418 cấS cho ông Lê Văn S, theo hợS đồng thế chấS bất động sản số:

03/2018/3499227/HĐBĐ ngày 26/9/2018 ký giữa ông Lê Văn S với BIDV chi nhánh Điện Biên. Số tiền sau khi bán đấu giá thành công tài sản đảm bảo nói trên, sau khi trừ đi mọi chi phí Shí Shát S từ việc bán đấu giá, BIDV chi nhánh Điện Biên đã T hồi toàn bộ số tiền còn lại vào dư nợ gốc của khách hàng với số tiền: 897.548.800 đồng. Đồng thời, trong thời gian từ ngày 04/12/2023 đến nay, BIDV chi nhánh Điện Biên đã T được nợ gốc từ tài khoản khách hàng số tiền 15.500.000 đồng. Vì vậy, BIDV chi nhánh Điện Biên xin rút một Shàn yêu cầu khởi kiện đối với một Shàn khoản nợ gốc là 913.048.800 đồng và rút một Shàn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 225990 do UBND huyện Tuần Giáo cấp ngày 11/05/2018 Số vào sổ cấp GCN QSD đất “CH”01418 cấp cho ông Lê Văn S (do đã bán đấu giá thành công tài sản này).

Nay Ngân hàng tính các khoản nợ đến hết ngày xét xử ngày 17/9/2025 và đề nghị tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Lê Văn S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho BIDV chi nhánh Điện Biên toàn bộ số tiền gốc còn nợ cùng số tiền lãi, lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/09/2025 là **6.820.579.506 đồng**, trong đó: Dư nợ gốc: 4.877.617.665 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 1.418.399.997 đồng; Lãi quá hạn: 524.561.844 đồng.

Và toàn bộ các khoản lãi, lãi phạt quá hạn Shát S theo mức lãi suất thỏa Thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/09/2025 cho đến khi ông Lê Văn S thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

2. Trong trường hợp ông Lê Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngay sau khi bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực Shás luật, BIDV chi nhánh Điện Biên có quyền: Yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/3499227/HĐBĐ ngày 18/09/2018 theo đúng quy định của Shás luật.

3. Yêu cầu ông Lê Văn S tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/3499227/HĐBĐ ngày 18/09/2018 đã ký kết với BIDV chi nhánh Điện Biên.

4. Trường hợp số tiền T được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn S thì ông Lê Văn S tiếp tục có nghĩa vụ trả đủ khoản nợ theo mức lãi suất thỏa Thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho BIDV chi nhánh Điện Biên.

Nguyên đơn xin rút một Shàn yêu cầu khởi kiện đối với tiền nợ gốc là 897.548.800 đồng (do đã bán đấu giá thành công 01 xử lý tài sản đảm bảo và T

nợ được của khách hàng); rút một Sản yêu cầu của nguyên đơn về việc Yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 03/2018/3499227/HĐBĐ ngày 26/09/2018 cũng như yêu cầu ông Lê Văn S tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2018/3499227/HĐBĐ ngày 26/09/2018 (do tài sản đảm bảo trong hợp đồng thế chấp đã bán đấu giá thành công).

2. Về Sản bị đơn: Bị đơn không trả lời thông báo thụ lý vụ án, không đến Tòa án trình bày lời khai cũng như vắng mặt tại Sản hợp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và các buổi hòa giải. Đến trước khi mở Sản tòa, bị đơn có văn bản xin xét xử vắng mặt và có ý kiến nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Điện Biên, tỉnh Điện Biên tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng Sản luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Về giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư Sản người chưa thành niên, Luật Sản sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ các Điều 116, 117, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/QĐ-HĐTS ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm Sản Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về lãi suất.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án Sản và lệ Sản Tòa án.

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn S Sản trả cho BIDV chi nhánh Điện Biên số tiền tính đến ngày xét xử ngày 17/09/2025 là 6.820.579.506 đồng, trong đó: Dư nợ gốc: 4.877.617.665 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 1.418.399.997 đồng; Lãi quá hạn: 524.561.844 đồng

Và toàn bộ các khoản lãi, lãi Sản quá hạn Sản S theo mức lãi suất thỏa Tận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/09/2025 cho đến khi ông Lê Văn S thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

2. Trong trường hợp ông Lê Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngay sau khi bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, BIDV chi nhánh Điện Biên có quyền: Yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/3499227/HĐBĐ ngày 18/09/2018 theo đúng quy định của pháp luật.

3. Yêu cầu ông Lê Văn S tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/3499227/HĐBĐ ngày 18/09/2018 đã ký kết với BIDV chi nhánh Điện Biên.

4. Trường hợp số tiền T được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn S thì ông Lê Văn S tiếp tục có nghĩa vụ trả đủ khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 897.548.800 đồng (do đã bán đấu giá thành công 01 xử lý tài sản đảm bảo và T nợ được của khách hàng); đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc Yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 03/2018/3499227/HĐBĐ ngày 26/09/2018 cũng như yêu cầu ông Lê Văn S tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2018/3499227/HĐBĐ ngày 26/09/2018 (do tài sản đảm bảo trong hợp đồng thế chấp đã bán đấu giá thành công).

Đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định và trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Các bên tranh chấp từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại và cá nhân không có đăng ký kinh doanh nên Tộc quan hệ “Tranh chấp về hợp đồng dân sự” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Lê Văn S có nơi đăng ký thường trú tại Bản P, phường N, thành phố Đ (nay là phường M), tỉnh Điện Biên nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39/BLTTDS năm 2015 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tố tụng người chưa thành niên, Luật tố tụng và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án.

- Về việc vắng mặt đương sự: Bị đơn ông Lê Văn S và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh L, ông Vũ Văn D, bà Lê Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn Phiên tòa nhưng tại Phiên tòa hôm nay vắng mặt tại Phiên tòa, bà Đặng Thị C, anh Lê Văn S và chị Đặng Thái N đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227/BLTTDS, HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trên.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Về các hợp đồng tín dụng:

Ông Lê Văn S có ký với BIDV chi nhánh Điện Biên 07 hợp đồng tín dụng và 01 hợp đồng thế chấp để vay số tiền là 8.520.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông S có ký 02 Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/3499227/HĐBĐ ngày 18/09/2018 (tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 195553 do UBND TS Đ cấp ngày 04/07/2016, Sổ vào sổ cấp GCN QSD đất CH35768 cấp cho ông Lê Văn S) và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 03/2018/3499227/HĐBĐ ngày 26/09/2018 (tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 225990 do UBND huyện Tuần Giáo cấp ngày 11/05/2018. Sổ vào sổ cấp GCN QSD đất “CH”01418 cấp cho ông Lê Văn S). Toàn bộ hồ sơ thế chấp tài sản tại Ngân hàng được các bên ký kết, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản không bị tranh chấp hoặc có liên quan đến người thứ ba.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Văn S không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn thanh toán kể từ ngày 19/03/2023. Quá trình T hồi nợ, ông Lê Văn S và Ngân hàng đã thống nhất bàn giao tài sản để BIDV chi nhánh Điện Biên bán đấu giá thành công 01 tài sản thế chấp là 99 m² đất ở tại khối Đoàn Kết, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. Số tiền sau khi bán đấu giá thành công tài sản đảm bảo nói trên, sau khi trừ đi mọi chi phí phí, BIDV chi nhánh Điện Biên đã T hồi toàn bộ số tiền còn lại vào dư nợ gốc của khách hàng với số tiền: 897.548.800 đồng. Đồng thời, trong thời gian từ giải quyết vụ án, BIDV chi nhánh Điện Biên đã T được nợ gốc từ tài khoản khách hàng số tiền 15.500.000 đồng. Vì vậy, BIDV chi nhánh Điện Biên rút một khoản yêu cầu khởi kiện đối với một khoản nợ gốc là 913.048.800 đồng và rút một khoản yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 225990 do UBND huyện Tuần Giáo cấp ngày

11/05/2018, Sổ vào sổ cấS GCN QSD đất “CH”01418 cấS cho ông Lê Văn S (do đã bán đấu giá thành công tài sản này).

Nhận thấy hợS các đồng tín dụng được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, Shù hợS với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các quy định về cho vay tài sản của Bộ luật Dân sự cả về nội dung và hình thức. Do đó, xác định đây là hợS đồng hợS SháS và có hiệu lực thi hành với các bên. Ông S đã thanh toán Shàn tiền nợ gốc và lãi theo hợS đồng, đã quá hạn thanh toán mặc dù đã được thông báo nhiều lần nhưng ông S không thanh toán nên ngân hàng khởi kiện trả tiền nợ gốc và lãi còn lại là có căn cứ chấS nhận. Việc thỏa Tận về lãi suất cho vay là Shù hợS với quy định SháS luật và được bên vay chấS Tận. Cách tính lãi, mức lãi suất và số tiền lãi mà nguyên đơn đã tính là Shù hợS với quy định của BIDV và quy định của SháS luật. Vì vậy HĐXX chấS nhận.

[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147/BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án Shí và lệ Shí Tòa án, bị đơn Shải chịu án Shí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấS nhận. Cụ thể, bị đơn Shải chịu: $112.000.000 + (0,1\% \times 2.820.579.506) = 114.820.580$ đồng. Bị đơn chưa nộp số tiền trên. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án Shí đã nộp.

Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 11.919.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng cho Tòa án số tiền trên và đã chi hết nên ông Lê Văn S Shải trả cho BIDV chi nhánh Điện Biên tiền chi phí thẩm định tại chỗ.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của SháS luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 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 116, 117, 119, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1. ChấS nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam:

1.1. Buộc ông Lê Văn S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Điện Biên) số tiền tạm tính đến ngày 17/9/2025 là: **6.820.579.506** đồng, trong đó:

- + Dư nợ gốc: 4.877.617.665 đồng
- + Lãi trong hạn chưa trả: 1.418.399.997 đồng
- + Lãi quá hạn: 524.561.844 đồng

Và toàn bộ các khoản lãi, lãi Shạt quá hạn Shát S theo mức lãi suất thỏa Tận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/09/2025 cho đến khi ông Lê Văn S thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

1.2. Trong trường hợp ông Lê Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngay sau khi bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, BIDV chi nhánh Điện Biên có quyền: Yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/3499227/HĐBĐ ngày 18/09/2018 theo đúng quy định của pháp luật.

1.3. Yêu cầu ông Lê Văn S tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/3499227/HĐBĐ ngày 18/09/2018 đã ký kết với BIDV chi nhánh Điện Biên.

1.4. Trường hợp số tiền T được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn S thì ông Lê Văn S tiếp tục có nghĩa vụ trả đủ khoản nợ theo mức lãi suất thỏa Tận tại các Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng Ngân hàng TMCS Đầu tư và Shạt triển Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Điện Biên).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là là 897.548.800 đồng (do đã bán đấu giá thành công 01 xử lý tài sản đảm bảo và T nợ được của khách hàng); đình chỉ một Shân yêu cầu khởi kiện về việc Yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 03/2018/3499227/HĐBĐ ngày 26/09/2018 cũng như yêu cầu ông Lê Văn S tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp bất động sản số

03/2018/3499227/HĐBĐ ngày 26/09/2018 (do tài sản đảm bảo trong hợp đồng thế chấp đã bán đấu giá thành công).

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Bị đơn phải chịu 114.820.580 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Điện Biên) số tiền 57.215.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000087 ngày 12/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Lê Văn S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 11.919.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng cho Tòa án số tiền trên và đã chi hết nên ông Lê Văn S phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Điện Biên) tiền chi phí thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (17/10/2025). Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại Phiên tòa có quyền kháng cáo bản án án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 1 – Điện Biên;
- THADS tỉnh Điện Biên;
- TAND tỉnh ĐB;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu: VS, hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký, đóng dấu)

Trần Thị T Trà

