TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC … – ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2026/DS-ST
Ngày: 08-01-2026
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 … – ĐẮK LẮK

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Tân Sang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đại Minh và bà Lê Thị Đông Nguyệt.

Thư ký phiên tòa: Ông Võ Đức Vũ Tài – Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 11 .....– Đắk Lắk

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 .....– Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tú Vương – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 08/01/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 .....– Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2025/TLST-DS ngày 08/10/2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng N; Địa chỉ: số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc làm đại diện.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Thông T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – chi nhánh P theo quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHN0-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc.

Ông T ủy quyền cho bà Trần Ngọc D, chức vụ: Cán bộ pháp chế - Ngân hàng N – chi nhánh P theo giấy ủy quyền số 3495/GUQ-NHN$_0$.PY-TH ngày 01/12/2025 của Giám đốc

Địa chỉ: C T, phường T, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

- ***Bị đơn:*** Ông Phạm Kỳ Ý, sinh năm 1982 và bà Lê Thị Ú, sinh năm 1987; Địa chỉ: Khu phố X, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/9/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N, bà Trần Ngọc D trình bày: Ngày 16/10/2024 giữa Ngân hàng N – chi nhánh P (gọi tắt Ngân hàng) và ông Ý, bà Ú có ký kết Hợp đồng tín dụng số 4600-LAV-202402176 và báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 16/10/2024, Ngân hàng cho ông

Ý và bà Ú vay số tiền 340.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Chăn nuôi bò và mua bán tạp hóa các loại. Lãi suất cho vay 6.5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 16/10/2025.

Để đảm bảo khoản vay này, ông Ý và bà Ú đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 584354, thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 253-C tọa lạc tại thôn X, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) do Ủy ban nhân dân UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên cấp cho ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú vào ngày 27/4/2018; số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH 01168 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐTCQSDĐ –PHAMKYY ngày 22/5/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 10/2024/SĐBS-HĐTC-PHAMKYY ngày 15/10/2024.

Sau khi vay, ông Ý và bà Ú đã trả nợ cho Ngân hàng như đã cam kết, tuy nhiên từ ngày 30/6/2025 cho đến nay ông Ý và bà Ú đã không trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng như đã cam kết. Nhiều lần Ngân hàng nhắc nhở, yêu cầu ông Ý và bà Ú trả nợ nhưng vẫn không trả nợ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Ý và bà Ú phải trả số tiền nợ tính đến ngày 08/01/2026 là 357.801.096 đồng trong đó nợ gốc 340.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 15.258.082 đồng, lãi quá hạn 2.543.014 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nếu ông Ý và bà Ú không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại bản tự khai ngày 05/12/2025 bị đơn ông Phạm Kỳ Ý trình bày: Tôi thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn, nay Ngân hàng khởi kiện thì tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại bản tự khai ngày 18/11/2025 bị đơn bà Lê Thị Ú trình bày: Ngày 16/10/2024, bà Ú và ông Ý có vay Ngân hàng N – chi nhánh P số tiền 340.000.000 đồng, mục đích vay lo nhu cầu cuộc sống, quá trình vay không có tiền trả nợ như cam kết. Nay Ngân hàng khởi kiện, bà Ú đồng ý trả nợ cho Ngân hàng và yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Tại phiên tòa,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Ý và bà Ú vắng mặt nên không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 .....– Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định. Nguyên đơn và bị đơn chấp hành các quy định pháp luật. Phát biểu ý kiến về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng: Điều 317, 323, 325, 463, 466 Bộ luật dân sự và Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Ý và bà Ú phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N tổng cộng số tiền tính đến ngày 08/01/2026 là 357.801.096 đồng, cụ thể ông ỳ Ý và bà Ú mỗi người

phải trả cho Ngân hàng N số tiền 178.900.548 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

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 luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng giữa pháp nhân và cá nhân không có mục đích kinh doanh là tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại khu phố X, phường P, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân khu vực 11 .....– Đắk Lắk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 4600-LAV-202402176 ngày 16/10/2024 và báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 16/10/2024 thì Ngân hàng N có cho ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú vay số tiền 340.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Chăn nuôi bò và mua bán tạp hóa các loại. Lãi suất cho vay 6.5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 16/10/2025.

Sau khi vay, ông Ý và bà Ú đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, tuy nhiên từ từ ngày 30/6/2025 cho đến nay ông Ý và bà Ú không trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngoài ra bị đơn ông Ý và bà Ú cũng thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền 340.000.000 đồng nhưng chưa có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng cộng số tiền tính đến ngày 08/01/2026 là 357.801.096 đồng trong đó nợ gốc 340.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 15.258.082 đồng, lãi quá hạn 2.543.014 đồng. Xét thấy, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 220/2024/QĐST-HNGĐ ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 .....– Đắk Lắk) thì ông Ý và bà Ú đã ly hôn nhưng đây là khoản nợ chung của vợ chồng phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên theo quy định tại Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình, cần buộc ông Ý và bà Ú cùng có trách nhiệm trả nợ chung của vợ chồng, cụ thể ông Ý phải trả số tiền 178.900.548 đồng, bà Ú phải trả số tiền 178.900.548 đồng.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐTCQSDĐ – PHAMKYY ngày 22/5/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 10/2024/SĐBS-HĐTC-PHAMKYY ngày 15/10/2024, ông Ý và bà Ú đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 584354, thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 253-C tọa lạc tại thôn X, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk*)* do Ủy ban nhân dân UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên cấp cho ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú vào ngày 27/4/2018, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH 01168. Vì đây là tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của ông Ý và bà Ú tại Ngân hàng N. Do đó, trường hợp bị đơn ông Ý và bà Ú không trả nợ hoặc trả không đúng và đủ như đã cam kết thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Từ những căn cứ nêu trên nên chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng. Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Ý và bà Ú phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng, cụ thể ông Ý phải chịu 500.000 đồng, bà Ú phải chịu 500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng nên bị đơn ông Ý và bà Ú mỗi người phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 500.000 đồng.

Về án phí: Bị đơn ông Ý và bà Ú phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 317, 323, 325 và Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc bị đơn ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N tổng cộng số tiền tính đến ngày 08/01/2026 là 357.801.096 đồng *(ba trăm năm mươi bảy triệu tám trăm lẻ một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng)* trong đó nợ gốc 340.000.000 đồng *(ba trăm bốn mươi triệu đồng)*, nợ lãi trong hạn 15.258.082đồng (*mười lăm triệu hai trăm năm mươi tám nghìn không trăm tám mươi hai đồng)*, lãi quá hạn 2.543.014 đồng *(hai triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng)* về khoản tranh chấp hợp đồng tín dụng. Cụ thể ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú mỗi người phải trả cho Ngân hàng N số tiền 178.900.548 đồng *(một trăm bảy mươi tám triệu chín trăm nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/01/2026), bị đơn ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú 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 thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp bị đơn ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú không trả nợ hoặc trả không đúng và đủ như đã cam kết thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 584354, thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 253-C tọa lạc tại thôn X, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk*)* do Ủy ban nhân dân UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên cấp cho ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú vào ngày 27/4/2018, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH 01168 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐTCQSDĐ –PHAMKYY ngày 22/5/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 10/2024/SĐBS-HĐTC-PHAMKYY ngày 15/10/2024 mà hai bên đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bị đơn ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú trả nợ xong cho nguyên đơn thì nguyên đơn Ngân hàng N phải trả lại bị đơn ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết.

Về chi phí tố tụng khác: Bị đơn ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng *(một triệu đồng)*. Do nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng *(một triệu đồng)* nên bị đơn ông Ý và bà Ú mỗi người phải trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 500.000 đồng *(năm trăm nghìn đồng)*.

Về án phí : Bị đơn ông Phạm Kỳ Ý và bà Lê Thị Ú phải chịu 17.890.054 đồng *(mười bảy triệu tám trăm chín mươi nghìn không trăm năm mươi bốn đồng)*, cụ thể ông Ý và bà Ú mỗi người phải nộp số tiền 8.945.027 đồng *(tám triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn không trăm hai mươi bảy đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 8.703.000 đồng *(tám triệu bảy trăm lẻ ba nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001532 ngày 06/10/2025 của Phòng thi hành án Dân sự Khu vực 11 .....– Đắk Lắk.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luậtthi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dânsự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hànhán hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thihành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30Luật thi hành án dân sự.

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

**** Nơi nhận:***
- *TAND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND khu vực 11 .....– Đắk Lắk;*
- *THADS tỉnh Đắk Lắk;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Huỳnh Thị Tân Sang