

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 ĐẮK LẮK

Bản án số: 23/2025/DS-ST

Ngày: 24/9/2025

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 6, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Huê

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Chiu và ông Nguyễn Xuân Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Văn Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6, tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông Lâm Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6- Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 91/2024/TLST- DS ngày 10 tháng 10 năm 2024; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2025/QĐXXST – DS ngày 21/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2025/QĐST – ST ngày 08/9/2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (A)

Địa chỉ: Số B L, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc N1.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh T; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N2- Chi nhánh K1, tỉnh Đắk Lắk;

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Ngọc Đình L. Chức vụ: Trưởng phòng phụ trách phòng KHKD A Chi nhánh K1, tỉnh Đắk Lắk (có mặt)

Địa chỉ nơi làm việc: Số B N, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Trình Minh K, sinh năm: 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn D, C, K, Đắk Lắk nay là thôn D CưKty, D, Đắk Lắk.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

+ Mai Thị H sinh năm 1987 (vắng mặt)

+ Anh Trình Minh H1, sinh năm: 2005 (vắng mặt)

Đồng trú tại: Thôn D, C, K, Đắk Lắk nay là thôn D CưKty, D, Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông [Phạm Ngọc Đình L](#) trình bày:

1/ Về số tiền nợ: Ngày 03/6/2016, hộ ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5205LAV201603086 với [NHNN và P – Chi nhánh K1, tỉnh Đắk Lắk](#), để vay số tiền 100.000.000 đồng và đã được giải ngân, lãi suất vay: 12%/năm tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng; Thời hạn cho vay: 36 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 31/05/2017. Mục đích vay là để chăn nuôi bò.

2/ Biện pháp bảo đảm: Số tiền vay tại Hợp đồng tín dụng số 5205LAV201603086 ngày 03/6/2016 được cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 085 802 do [UBND huyện K](#), Đắk Lắk cấp ngày 25/6/2009, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 17, Diện tích: 4.000m². Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, sử dụng đến ngày 15/10/2013. Địa chỉ thửa đất: [xã C, K, Đắk Lắk](#)

Từ ngày vay vốn đến nay, mặc dù Ngân hàng đã thông báo đòi nợ nhiều lần nhưng hộ ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) chưa trả được nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5205LAV201603086 ngày 03/6/2016, hiện nay, khoản vay này đã chuyển sang nợ xấu, cụ thể: Gốc: 100.000.000 đồng; lãi 144.550.000 đồng (tính đến ngày 31/8/2024). Tổng cả gốc và lãi là 244.550.000 đồng.

Từ lúc ký hợp đồng tín dụng số 5205LAV201603086 ngày 03/6/2016, ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết với [A Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#). Cổ tình chây ì, không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của [A](#), gây khó khăn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank

Do đó, [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) nay là Chi nhánh [Ngân hàng N, Đắk Lắk](#) khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc hộ ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại Ngân hàng là 100.000.000 đồng nợ gốc và toàn bộ lãi, lãi quá hạn phát sinh đến ngày 24/9/2024 còn thiếu là 164.000.000 đồng. Tổng cộng là 264.000.000 đồng.

Ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) có nghĩa vụ trả lãi phát sinh tính từ ngày 25/9/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc theo hợp đồng đã ký kết.

Nếu ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi có Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì [A Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 085 802 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Trường hợp nếu khi phát mãi tài sản trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt và các chi phí hợp lý khác cho [A](#) thì ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho [A Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2024, ông [Trình Minh K](#) trình bày: Ngày 03/6/2016, gia đình tôi có vay của [Ngân hàng A Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) số tiền là

100.000.000 đồng. Thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất 12%/ năm. Tôi đã thế chấp tài sản là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 17, diện tích 4000m², đất trồng cây hàng năm khác. [Đ](#) chỉ thửa đất: [Thôn D, C, K, Đắc Lắc](#). Từ khi vay số tiền trên cho đến nay, chúng tôi chưa trả được đồng nào cho Ngân hàng kể cả gốc và lãi. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu gia đình tôi trả nợ gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, tôi đồng ý. Tôi mong muốn phía Ngân hàng tạo điều kiện để tôi trả dần số nợ trên từ giờ đến cuối năm 2025 vì hoàn cảnh gia đình tôi rất khó khăn. Trường hợp ngân hàng không đồng ý với ý kiến của tôi thì tôi cũng phải chấp nhận và không có ý kiến gì thêm. Trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng yêu cầu vợ chồng tôi tiếp tục trả nợ thì tôi chấp nhận và không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản xác minh ngày 07/3/2025, Phó Chủ tịch [UBND xã C, K, Đắc Lắc](#) cho biết: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 085 802 do [UBND huyện K, Đắc Lắc](#) cấp ngày 25/6/2009; Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 17, diện tích: 4000m², đất trồng cây hàng năm khác. Địa chỉ thửa đất: [Xã C, K, Đắc Lắc](#), hiện nay ai đang sử dụng thì chúng tôi không biết và không nắm rõ. Đất hiện nay đang trồng cà phê và xa khu dân cư nên chúng tôi không biết hiện nay ai đang canh tác phần diện tích đất này.

Tại phần trả lời xác minh của [công an xã C, K, Đắc Lắc](#) ngày 24/3/2025 cho biết: Trường hợp [Trịnh Minh K](#), sinh năm: 1980 và [Mai Thị H](#), sinh năm: 1987 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại [thôn D, Cư Kty, K, Đắc Lắc](#). Đi khỏi địa phương từ năm 2020 đến nay không thấy về lại địa phương. Hiện tại đang tạm trú tại [111/11 tỉnh lộ 43, khu phố A, phường B, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh](#)

Ngày 24/3/2025, Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, [Đ](#) nay là Tòa án nhân dân khu vực 6- Đắc Lắc đã uỷ thác cho Tòa án nhân dân Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Tòa án nhân dân khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh để lấy lời khai của bà [Mai Thị H](#) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan [Trịnh Minh H1](#). Mặc dù Tòa án nhân dân khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh triệu tập và niêm yết giấy triệu tập theo quy định của pháp luật nhưng bà [Mai Thị H](#) và anh [Trịnh Minh H1](#) không đến Tòa án để làm việc.

Tại biên bản thẩm định ngày 15/11/2024 thể hiện:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 085 802 do [UBND huyện K, Đắc Lắc](#) cấp cho hộ ông [Trịnh Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) vào ngày 25/06/2009, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 17, diện tích 4000m²; Địa chỉ thửa đất: [xã C, huyện K, Đắc Lắc](#).

Trên đất trồng cây cà phê đang cho thu hoạch (khoảng năm thứ 10)

Tại phiên toà: Đại diện [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắc Lắc](#) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Buộc hộ ông [Trịnh Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) có trách nhiệm trả số tiền đã vay là 100.000.000đ nợ gốc.

Về tiền lãi phát sinh: Yêu cầu ông [Trịnh Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) phải trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc là 100 triệu đồng, tạm tính đến ngày xét xử, ngày 24/9/2025 là 164.000.000 đồng, vì những lẽ sau: Hợp đồng tín dụng số 5205LAV201603086 ngày 03/6/2016 được ký kết giữa [Ngân hàng N, Chi nhánh](#)

[K1, Đắk Lắk](#) với ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#), thời hạn vay là 36 tháng. Như vậy, tính đến ngày 03/06/2019 là hết hạn hợp đồng, kể từ ngày 04/6/2019 ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) không trả nợ Ngân hàng thì vi phạm hợp đồng. Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự. Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp là 03 năm, tức đến ngày 03/6/2022 là hết thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, tại thời điểm từ năm 2017 đến năm 2020, tại [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) đã xảy ra vụ án lên quan đến hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản của [Chu Ngọc H2](#), trong đây có liên quan đến hồ sơ vay vốn của hộ ông [Trình Minh K](#), hộ ông [Trình Minh K](#) có 02 khoản vay: 01 khoản vay do bà [Mai Thị H](#) đứng tên (Cơ quan điều tra xác định đây là hồ sơ giả) và 01 khoản vay do ông [Trình Minh K](#) đứng tên (hiện đang khởi kiện). Trong khi đây, [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) có 22 thành viên thì 20 thành viên bị khởi tố. Mặt khác, hộ gia đình ông [Trình Minh K](#) đi khỏi địa phương. Vì vậy, tại thời điểm xảy ra vụ việc, ngân hàng chúng tôi không xác định được khoản vay do ông [Trình Minh K](#) đứng tên là thật hay giả.

Ngày 23/9/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án này theo bản án số 265/2020/HSPT ngày 23/9/2020. Tuy nhiên, đến khoảng tháng 10 năm 2021 thì [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) mới nhận được bản án của Tòa án nhân dân Tối Cao. Ngay sau đây, [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) đã hoàn tất hồ sơ và khởi kiện hộ gia đình ông [K](#) ra Tòa án

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem đây là sự kiện bất khả kháng. Mặt khác, vốn hoạt động của [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) là vốn nhà nước 100%. Để bảo toàn nguồn vốn của Nhà nước, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến khi trả hết số nợ gốc là 100 triệu đồng theo lãi suất hợp đồng đã ký tính đến ngày 24/9/2025, tiền lãi phát sinh là 164.000.000 đồng. Ngoài ra, phía Ngân hàng còn yêu cầu ông [K](#) – bà [H](#) có nghĩa vụ trả lãi phát sinh từ ngày 25/9/2025 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng.

Đại diện [Ngân hàng A](#) xin rút yêu cầu về xử lý tài sản đảm bảo của hộ ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) đang thế chấp tại [Ngân hàng N - Chi nhánh K1, tỉnh Đắk Lắk](#) là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 085 802 do [UBND huyện K](#), Đắk Lắk cấp cho hộ ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) vào ngày 25/6/2009, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 17, diện tích 4000m²; Địa chỉ thửa đất: [xã C, huyện K, Đắk Lắk](#), lý do: khi ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) ký hợp đồng tín dụng số 5205LAV201603086 với [A](#) thì tài sản cam kết thực hiện bảo đảm tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 085802 nhưng không đăng ký thế chấp.

Quan điểm của đại diện [Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Đắk Lắk](#) tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hoà giải, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu. Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48 BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ

án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tổng đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Đối với việc [Ngân hàng N - Chi nhánh K1](#) có cho ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) vay số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 164.000.000 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 25/9/2025 cho đến ngày trả hết nợ gốc là có thật.

Tuy nhiên theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm hại” thì yêu cầu khởi kiện trên đã hết thời hiệu. Nên căn cứ khoản 3 Điều 150 Bộ luật Dân sự “Thời hiệu khởi kiện là thời hạn mà chủ thể được quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm; nếu thời hạn đó kết thúc thì mất quyền khởi kiện”.

Căn cứ quy định nêu trên thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đã hết. Tuy nhiên, theo quy định khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện trong trường hợp "yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác".

Do đó việc [Ngân hàng N - Chi nhánh K1](#) yêu cầu Tòa án buộc ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) phải trả 100.000.000 đồng nợ gốc là căn cứ nên cần chấp nhận.

Đối với việc [Ngân hàng N - Chi nhánh K1](#) yêu cầu ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) trả nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 164.000.000 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 25/9/2025 cho đến ngày trả hết nợ gốc là không có căn cứ, bởi vì theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự thì yêu cầu khởi kiện trên đã hết thời hiệu. Nên căn cứ khoản 3 Điều 150 Bộ luật Dân sự không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Áp dụng Điều 144, 147, Điều 157, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng khoản 3 Điều 150, khoản 2 Điều 155, Điều 429, Điều 463 Bộ luật dân sự; Khoản 17 Điều 4; Điều 100; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đề nghị HĐXX: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng N](#). Buộc ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) phải liên đới trả số tiền 100.000.000 đồng nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số: 5205LAV201603086 với [Ngân hàng N - Chi nhánh K1](#) được ký ngày 06/3/2016.

2. Đề nghị HĐXX: Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng N](#): Buộc ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) trả nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 164.000.000 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 25/9/2025 cho đến ngày trả hết nợ gốc.

Việc đại diện [Ngân hàng N](#), [Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 085 802 do [UBND huyện K](#), Đắk Lắk cấp cho hộ ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) vào ngày 25/6/2009, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 17, diện tích 4000m²; Địa chỉ thửa đất: [xã C, huyện K, Đắk Lắk](#) là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về chi phí thẩm định, án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn ([Ngân hàng N](#), [Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#)) yêu cầu Tòa án giải quyết “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ([Trình Minh K](#)). Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại [xã C, huyện K, Đ nay là xã D, Đắk Lắk](#). Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đắk Lắk nay là Toà án nhân dân khu vực 6 – Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án: Ngày 03/6/2016, hộ ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5205LAV201603086 với [NHNN và P – Chi nhánh K1, tỉnh Đắk Lắk](#), để vay số tiền 100.000.000 đồng và đã được giải ngân, lãi suất vay: 12% /năm tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng; Thời hạn cho vay: 36 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Chăn nuôi bò.

Tuy nhiên, cho đến nay, ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) chưa trả cho [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) số tiền gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

Do vậy, việc [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) khởi kiện yêu cầu ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) có nghĩa vụ phải thanh toán trả cho [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi của Ngân hàng: [Ngân hàng A – Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) yêu cầu ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) phải trả tiền lãi phát sinh là 164.000.000 đồng, tạm tính lãi đến ngày 24/9/2025, thấy rằng: Hợp đồng tín dụng số 5205LAV201603086 ngày 03/6/2016 được ký kết giữa [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) với ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#), thời hạn vay là 36 tháng. Như vậy, tính đến ngày 03/06/2019 là hết hạn hợp đồng, kể từ ngày 04/6/2019 ông [Trình Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) không trả nợ Ngân hàng thì vi phạm hợp đồng. Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự. Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp là 03 năm, tức đến ngày 03/6/2022 là hết thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, tại thời điểm từ năm 2017, tại [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) đã xảy ra vụ án lên quan đến hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản của [Chu Ngọc H2](#), trong đây có liên quan đến hồ sơ vay vốn của ông [Trình Minh K](#). Mặt khác, vốn hoạt động của [Ngân hàng N, Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) là vốn nhà nước 100%. Do vậy, cần xem đây là trở ngại khách quan quy định tại khoản 1 Điều 156 Bộ luật Dân sự để tính lại thời hiệu khởi kiện và để bảo toàn nguồn vốn của Nhà nước, cần chấp nhận

yêu cầu tính lãi kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến khi trả hết số nợ gốc là 100 triệu đồng theo lãi suất hợp đồng đã ký giữa Ngân hàng với ông [Trịnh Minh K](#).

Đối với đề nghị rút yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và không đặt ra để xem xét, giải quyết.

Về chi phí thẩm định tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[Ngân hàng N](#), [Chi nhánh K1, Đắc Lắc](#) đã nộp 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy, ông [Trịnh Minh K](#) có trách nhiệm trả cho [Ngân hàng N](#), [Chi nhánh K1, Đắc Lắc](#) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm là : 264.000.000 đồng x 5 % = 13.200.000 đồng

Xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc xử lý vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận. Tuy nhiên, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Đắc Lắc không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng số tiền lãi phát sinh là 164. 000. 000 đồng là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự;

Áp dụng: khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – [Ngân hàng N](#), Chi nhánh Không Bông, Đắc Lắc

1. Về số nợ: Buộc ông [Trịnh Minh K](#) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà [Mai Thị H](#)) có trách nhiệm trả cho [Ngân hàng N](#), [Chi nhánh K1, Đắc L](#) số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 164.000.000đồng. Tổng cộng là 264.000.000 đồng. Ngoài ra, ông [Trịnh Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 25/9/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 5205LAV201603086 ngày 03/6/2016 .

Trường hợp, ông [Trịnh Minh K](#) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà [Mai Thị H](#)) trả đầy đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 085 802 do [UBND huyện K](#), Đắc Lắc cấp cho hộ ông [Trịnh Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) vào ngày 25/06/2009 , thửa đất số 98, tờ bản đồ số 17, diện tích 4000m²; Địa chỉ thửa đất: [xã C, huyện K, Đắc Lắc](#) cho ông [Trịnh Minh K](#) – bà [Mai Thị H](#) .

Trên đất có trồng cây cà phê đang cho thu hoạch khoảng năm thứ 10.

Về chi phí thẩm định tài sản: Ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) có trách nhiệm trả cho [Ngân hàng N](#), [Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Ông [Trình Minh K](#) và bà [Mai Thị H](#) có trách nhiệm nộp án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 13.200.000 đồng

Trả lại cho [Ngân hàng N](#), [Chi nhánh K1, Đắk Lắk](#) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.114.000 đồng theo biên lai số 0007209 ngày 08/10/2024 của Thi hành án dân sự Không Bông, tỉnh Đắk Lắk nay là phòng Thi hành án Dân sự khu vực 6- Đắk Lắk.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án 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 kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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, 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 6;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ
THẨM**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Thị Huế