

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 06/2025/DS-ST

Ngày: 18/3/2025.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Lợi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Thiện

2. Bà Hoàng Thị Trang

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Trọng Duy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa:* Ông Trần Đình Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025 tại Hội trường B Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2024/TLST-DS ngày 18/11/2024 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, tp .

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn T – Giám đốc ngân hàng N1 chi nhánh huyện C

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Phan Thanh H – Quyền trưởng phòng K chi nhánh huyện C.

Địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (có mặt)

Bị đơn: Ông Cao Đình H1, sinh năm 1985

Trú tại: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1988

Trú tại: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn ông Phan Thanh H trình bày:*

Ngày 29/02/2024 ông Cao Đình H1 có ký hợp đồng tín dụng số 5229LAV202400298 với Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C (sau đây gọi tắt là

Ngân hàng) để vay số tiền là 500.000.000 đồng. Mục đích vay vốn là kinh doanh nông sản, lãi suất vay là 8,5%/năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 29/02/2024 đến ngày 28/08/2024).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Cao Đình H1 ký kết hợp đồng thế chấp QSD đất số 044085012248/HĐTC ngày 28/02/2024 với ngân hàng để thế chấp tài sản sau:

- Thửa đất số 3619, tờ bản đồ số 14 diện tích 164 m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số DM 392184 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 24/01/2024 mang tên ông Cao Đình H1;

- Thửa đất số 4455, tờ bản đồ số 13 diện tích 166 m² tại xã E, huyện C theo giấy chứng nhận QSD đất số DM 392042 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 15/01/2024 mang tên ông Hồ Viết Đ và bà Phan Thị Hằng N, chính lý biến động chuyển nhượng cho ông Cao Đình H1.

Đến thời hạn trả nợ, ông Cao Đình H1 vẫn chưa thanh toán cho ngân hàng nợ gốc và lãi là đã vi phạm nghĩa vụ cam kết trong hợp đồng tín dụng. Do đó nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Toà án buộc ông Cao Đình H1 phải thanh toán tổng số tiền là 556.356.000 đồng (Trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 18/3/2025 là 56.356.000 đồng) và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn ông Cao Đình H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T1, Toà án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng của Toà án nhưng ông H1, bà T1 đều không đến Toà án làm việc nên không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện thủ tục tố tụng đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Đối với việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thì nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt do đó đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn và người liên quan.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N1.

Buộc bị đơn ông Cao Đình H1 phải trả cho ngân hàng tổng số tiền vay là 556.356.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5229LAV202400298 ngày 29/02/2024, trong đó gốc 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Xác định quan hệ pháp luật là vụ án "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" bị đơn ông Cao Đình H1, sinh năm 1985 cư trú tại thôn A, xã

E, huyện C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà, bị đơn ông Cao Đình H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T1 đều vắng mặt mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần do đó HĐXX căn cứ Điều 227 xét xử vắng mặt ông H1 và bà T1.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 5229LAV202400298 ngày 29/02/2024 thì ông Cao Đình H1 vay của Ngân hàng N1 số tiền gốc là 500.000.000 đồng, mục đích vay là kinh doanh nông sản, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn trả nợ là 12 tháng (từ ngày 29/02/2024 đến 28/8/2024). Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H1 chưa trả được cho ngân hàng khoản tiền gốc nào là không thực hiện đúng thời hạn và nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 18/3/2024 là 556.356.000 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi là 56.356.000 đồng. Do ông H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H1 phải trả số nợ gốc đã vay và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, cần chấp nhận.

Kể từ ngày 19/3/2025, ông Cao Đình H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Về tài sản đảm bảo: Khi vay tiền, ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T1 thế chấp tài sản cho ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 044085012248/HĐTC ngày 28/02/2024 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 và bên thế chấp là ông Cao Đình H1, bà Vũ Thị T1. Tài sản thế chấp gồm:

- Thửa đất số 3619, tờ bản đồ số 14 diện tích 164 m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số DM 392184 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 24/01/2024 mang tên ông Cao Đình H1;

- Thửa đất số 4455, tờ bản đồ số 13 diện tích 166 m² tại xã E, huyện C theo giấy chứng nhận QSD đất số DM 392042 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 15/01/2024 mang tên ông Hồ Viết Đ và bà Phan Thị Hằng N, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Cao Đình H1.

Xét thấy hợp đồng thế chấp được ký kết là hoàn toàn tự nguyện và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp ông Cao Đình H1 không trả được số nợ trên thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Sau khi ông Cao Đình H1 trả đủ số nợ trên thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Cao Đình H1 các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận QSD đất số DM 392184 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 24/01/2024 mang tên ông Cao Đình H1;

- Giấy chứng nhận QSD đất số DM 392042 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 15/01/2024 mang tên ông Hồ Viết Đ và bà Phan Thị Hằng N, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Cao Đình H1.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông Cao Đình H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng. Ngân hàng được nhận lại số tiền trên sau khi thu được của ông Cao Đình H2.

[6] Về án phí: Ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 299; Điều 463; khoản 1 Điều 466; Điều 468 và Điều 500 Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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. Buộc ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T1 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N1 số tiền 556.356.000 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 18/3/2025 là 56.356.000 đồng.

Kể từ ngày 19/3/2025 ông Cao Đình H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Sau khi ông Cao Đình H1 trả xong nợ gốc và lãi thì Ngân hàng N1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Cao Đình H1 các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận QSD đất số DM 392184 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 24/01/2024 mang tên ông Cao Đình H1;

- Giấy chứng nhận QSD đất số DM 392042 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 15/01/2024 mang tên ông Hồ Viết Đ và bà Phan Thị Hằng N, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Cao Đình H1.

3. Trong trường hợp ông Cao Đình H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N1 có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

- Thửa đất số 3619, tờ bản đồ số 14 diện tích 164 m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số DM 392184 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 24/01/2024 mang tên ông Cao Đình H1;

- Thửa đất số 4455, tờ bản đồ số 13 diện tích 166 m² tại xã E, huyện C theo giấy chứng nhận QSD đất số DM 392042 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 15/01/2024 mang tên ông Hồ Viết Đ và bà Phan Thị Hằng N, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Cao Đình H1.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Cao Đình H1 phải chịu số tiền 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng N1 được nhận lại số trên sau khi thu được của ông Cao Đình H1.

6. Về án phí: Ông Cao Đình H1 và bà Vũ Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.254.000 đồng, chia theo phần mỗi người phải chịu 13.127.000 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền 12.425.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2023/0006824 ngày 08/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Kuin.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp 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 huyện Cư Kuin;
- THA huyện Cư Kuin
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

LÊ LỢI