**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN ĐAM RÔNG**
**TỈNH LÂM ĐỒNG**
Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày: 05/6/2025
*V/v: "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng".*

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

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAM RÔNG**
**TỈNH LÂM ĐỒNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Thúy Phượng
*Các Hội thẩm nhân dân*: - Bà Siu H'Bing
- Bà K'Nga
*Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng.
*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yến - Kiểm sát viên.
Ngày 29 tháng 5 năm 2025; Tại hội trường trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng; Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 06/2024/TLST-KDTM ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc về việc "*Tranh chấp hợp đồng đại lý*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXX-ST ngày 24 tháng 02 năm 2025; Thông báo về việc hoãn phiên tòa số: 01/2025/TB-TA ngày 13/3/2025, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 01/TB-TA ngày 15/5/2025 giữa:
**** Nguyên đơn:*** **Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (H2).**
Trụ sở chính: 25 Bis N, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: bà Cao Bích P, chức vụ: quan hệ khách hàng hoặc ông Phan Đạt T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ H2. Địa chỉ liên hệ: 1 T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.
Ông T có mặt, bà P vắng mặt.
* *Bị đơn*: **Hợp tác xã L2;**
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy P1. Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.
Vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.
* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1- Bà Võ Thị T1. Sinh năm: 1973
Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2- Ông Bùi Minh T2, sinh năm 1974, bà Võ Thị L, sinh năm 1979
Địa chỉ: số H Y, phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.
3- Ông Trần Đình H, sinh năm: 1959
Địa chỉ: số F L, Phường E, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
4- Nguyễn Huy V, sinh năm 1979
Địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.
5- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1974
Địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.
6- Bà Cao Thị T3, sinh năm 1985
Địa chỉ: F H, tổ B, TT. L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.
7- Ông Võ Văn H1, sinh năm 1975
Địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.
*(Tất cả đều vắng mặt tại phiên tòa).*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai, ý kiến trình bày của người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (H2) và người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn - bà Cao Bích P và ông Phan Đạt T trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thì*:

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (gọi tắt là Ngân hàng) đã cho Hợp tác xã L2 (viết tắt HTX L2) vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số: 23877/23MN/HĐTD ngày 08/11/2023 và Hợp đồng tín dụng số: 13975/22MN/HĐTD ngày 05/04/2022. Theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 13975/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 07/04/2022 với số tiền vay: 840.000.000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng (từ 08/04/2022 đến ngày 07/04/2027) Lãi suất vay trong hạn: 11.62% năm. Mục đích vay: Vay thanh toán tiền mua xe Ô tô Ford Ranger DBL 2.0 STG4 10 AT 4x4 RAPTOR mới 100%. Theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 10/11/2023 với số tiền vay: 3.980.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng (từ 11/11/2022 đến ngày 10/05/2024) Lãi suất vay trong hạn: 11.17% năm. Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động để sản xuất nông nghiệp và kinh doanh nông sản. Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/02/2024 với số tiền vay: 1.779.800.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng (từ 28/02/2024 đến ngày 27/08/2024). Lãi suất vay trong hạn: 10.97% năm. Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động để sản xuất nông nghiệp và kinh doanh nông sản.

Khi vay vốn của Ngân hàng thì Hợp tác xã L2 có thế chấp những tài sản sau:

1. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐ-57-2022 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 982689, số vào sổ cấp GCN: CH 02672 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/08/2022, được cập nhật thay đổi ngày 08/09/2022 theo Hợp đồng thế chấp số 33307/22MN/HĐBĐ ngày 12/10/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 33307/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 08/11/2023.

2. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 858460, số vào sổ cấp GCN: CH 02026 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/09/2021 theo Hợp đồng thế chấp số 27108/21MN/HĐBĐ ngày 05/10/2021.

3. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 41 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 858461, số vào sổ cấp GCN: CH 02027 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/09/2021 theo Hợp đồng thế chấp số 27108/21MN/HĐBĐ ngày 05/10/2021.

4. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 650, tờ bản đồ số 27 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 472357, số vào sổ cấp GCN: CS 001101 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 06/11/2017, được cập nhật thay đổi ngày 10/11/2017 và 14/11/2017 theo Hợp đồng thế chấp số 5895/22MN/HĐBD ngày 16/02/2022.

5. Xe Ô tô Ford Ranger DBL 2.0 STG4 10 AT 4x4 RAPTOR – Số khung: MPBUMFE60NX383350 – Số máy: YN2SXN38350-BKS: 49C-280.54 theo Hợp đồng thế chấp số 12368/22MN/HĐBĐ ngày 05/04/2022

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng Hợp tác xã L2 đã vi phạm hợp đồng, không tuân theo các điều khoản đã thỏa thuận, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Hợp tác xã L2 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng.

Tính đến ngày 21/5/2025 HTX L2 đã thanh toán cho Ngân hàng một phần nợ gốc, số tiền gốc còn lại là 3.059.800.000 đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu HTX L2 phải thanh toán cho Ngân hàng số nợ gốc còn lại nói trên và lãi suất phát sinh bao gồm lãi phải trả trong hạn của các kỳ trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi (đối với quá hạn lãi) tạm tính đến ngày 03/6/2025 là 1.034.360.075 đồng. Tổng gốc và lãi tạm tính đến ngày 03/6/2025 là 4.094.160.075 đồng và lãi phát sinh thêm từ ngày 03/6/2025 đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định của hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp Hợp tác xã L2 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho ngân hàng, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của Hợp tác xã L2 đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán Hợp tác xã L2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của đại diện theo pháp luật của bị đơn Hợp tác xã L2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án vào ngày 14/01/2025 thì*:

Theo ông Phương L1 trình bày của nguyên đơn là đúng với thực tế xảy ra, tuy nhiên do kinh tế khó khăn nên hợp tác xã L2 không xoay được tiền để thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H đúng hạn theo như hợp đồng các bên đã ký. Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H buộc Hợp tác xã L2 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H đối với số nợ gốc 3.980.000.000 đồng thì lãi phát sinh đến ngày 04/12/2024 là

438.178.000 đồng. Đối với số nợ gốc 1.779.800.000 đồng thì lãi phát sinh đến ngày 04/12/2024 là 158.919.217 đồng. Đối với khoản vay mua xe tiền gốc là 518.000.000 đồng thì lãi phát sinh 04/12/2024 là 41.000.000 đồng và 14.000.000 đồng Ngân hàng đã ứng ra để mua bảo hiểm đối với xe này. Do đó, tổng nợ khoản này là 573.000.000 đồng. Tổng lãi phát sinh đối với 3 khoản nợ gốc nói trên là 638.097.175 đồng. Tổng gốc và lãi phát sinh đến ngày 04/12/2024 và bảo hiểm xe là 6.929.867.560 đồng và lãi phát sinh thêm từ ngày 05/12/2024 đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định của hợp đồng đã ký kết thì phía Hợp tác xã L2 đồng ý và sẽ có phương án trả nợ cho Ngân hàng trong thời gian sắp tới. Tuy nhiên, do HTX L2 đang gặp khó khăn nên xin được giảm số tiền lãi xuất phát sinh theo hợp đồng. Ngoài ra ông P không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

***** *Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Võ Văn H1 thể hiện trong hồ sơ vụ án thì*: Ông có mối quan hệ là em vợ của ông P nên ông P có mượn Giấy chứng minh nhân dân để đăng ký thành viên Hợp tác xã L2. Ngoài việc cho ông P mượn giấy chứng minh nhân dân ra thì ông không góp vốn, không tham gia vào bất kỳ hoạt động nào của Hợp tác xã L2. Ông không biết gì và cũng không liên quan gì đến Hợp tác xã L2. Trước đây, ông có trồng chuối bán cho hợp tác xã nhưng 03 năm nay ông không trồng chuối nữa. Qua vụ án tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H và Hợp tác xã thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

***** *Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Đình H thể hiện trong hồ sơ vụ án thì*: Ông là anh rể của bà Võ Thị T1 (vợ của ông Nguyễn Văn P2), đối với Hợp tác xã L2 có bao nhiêu thành viên thì ông không biết, ông chỉ cho mượn tên để ông P2 đăng ký hợp tác xã cho đủ thành viên nên ông không quan tâm, ông cũng không góp vốn gì vào hợp tác xã. Việc hợp tác xã vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H ông hoàn toàn không biết. Do vợ chồng ông P2 bà T1 tự vay để làm ăn không thông báo cho ông biết, nay Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H khởi kiện hợp tác xã yêu cầu thanh toán trả nợ vay và các khoản lãi phát sinh thì ông không có liên quan, không có ý kiến hay yêu cầu gì, vợ chồng ông T1 bà P2 tự vay thế chấp tài sản thì phải chịu trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp vợ chồng không trả được nợ thì ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định, ông không liên quan gì đến khoản vay này, các tài sản thế chấp vay cũng không liên quan gì đến ông, ông chỉ cho mượn tên để đăng ký thành lập hợp tác xã chứ ông không góp vốn hay tham gia gì về hoạt động của hợp tác xã. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

***** *Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Cao Thị T3 thể hiện trong hồ sơ vụ án thì*: Căn cứ Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H và bị đơn Hợp tác xã L2 thì trước đây bà có liên kết trồng chuối trong hợp tác xã L2, theo hình thức thuê đất 02 ha tại xã Đ và có tên trong hợp tác xã cho đủ 07 người, bà không có góp vốn. Tuy nhiên, do quá trình bà trồng chuối không có thời gian làm, trồng chuối không thuê được nhân công, nên thu được một năm bà bỏ không làm nữa, bà không liên kết hợp tác xã trồng chuối nữa và không có liên quan đến khoản nợ của hợp tác xã đối với Ngân hàng. Ngoài ra, bà T3

không trình bày gì thêm.

***** *Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị S thể hiện trong hồ sơ vụ án thì*: Căn cứ thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H và bị đơn Hợp tác xã L2 thì trước đến nay bà không liên quan gì đến hợp tác xã L2 và cũng không có tham gia góp vốn. Việc bà có tên thành viên trong Hợp tác xã L2 là do ông P2 mượn căn cước công dân của bà không nói với bà là mượn để làm gì, bà cũng không biết mình có tên trong danh sách thành viên của Hợp tác xã L2. Do đó, bà không có liên quan gì đến số nợ vay của Hợp tác xã và vụ án này nên bà không có yêu cầu hay ý kiến gì. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

***** *Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Bùi Minh T2, bà Võ Thị L thể hiện trong hồ sơ vụ án thì*: Ông T2 là thành viên của Hợp tác xã L2. Ông có góp vốn vào Hợp tác xã với tỷ lệ 15 %, hình thức góp vốn chủ yếu là quyền sử dụng đất. Khi hợp tác xã vay vốn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H thì ông bà có biết và có ký hồ sơ vì có thế chấp quyền sử dụng đất của ông bà, tiền vay vốn thì hợp tác xã sử dụng, công việc của ông bà chủ yếu ở cửa hàng trên Đ. Quan điểm của ông bà là đề nghị phía Ngân hàng cho thời gian khoảng một năm để phía Hợp tác xã sắp xếp trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H. Việc Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H khởi kiện yêu cầu Hợp tác xã thanh toán khoản nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 04/12/2024 là 6.929.867.560 đồng thì ông bà không có ý kiến gì. Ông bà thống nhất với quan điểm của ông Nguyễn Huy P1 đề nghị ngân hàng cho thêm thời gian để xoay sở trả nợ, trường hợp Ngân hàng không đồng ý và vẫn yêu cầu duy trì thế chấp và xử lý tài sản đảm bảo để trả nợ thì ông bà cũng đồng ý, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông bà không có ý kiến gì thêm.

***** *Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy V, bà Võ Thị T1 nhưng ông V, bà T1 không đến làm việc nên không có lời khai trong hồ sơ vụ án.*

Vụ án đã được Tòa án đã tiến hành hòa giải vào ngày 14/01/2025 nhưng nguyên đơn thay đổi ý kiến sau khi hòa giải.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền 2.525.365.879 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy V, bà Võ Thị T1 chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Hợp tác xã L2 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H là 3.059.800.000 đồng. Đối với yêu cầu lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ là

phù hợp với các quy định của pháp luật, thành tiền là 1.034.721.801 đồng. Tổng cộng là 4.094.521.801 đồng.

Về án phí, chi phí tố tụng các bên phải chịu theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Rông; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Nguyễn Huy P1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1, ông Nguyễn Huy V vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, ông Bùi Minh T2, bà Võ Thị L, ông Võ Văn H1, ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị S, bà Cao Thị T3 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt nên theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Nguyên đơn khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng đã ký kết; địa chỉ của bị đơn tại: thôn Đ, xã Đ, huyện Đ. Vì vậy, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn- Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H*

[3.1] Hợp đồng tín dụng số: 23877/23MN/HĐTD ngày 08 tháng 11 năm 2023 và Hợp đồng tín dụng số: 13975/22MN/HĐTD ngày 05 tháng 04 năm 2022; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 13975/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 07/04/2022; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 10/11/2023; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/02/2024 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H và Hợp tác xã L2 là các hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng và Hợp tác xã, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo các thỏa thuận trên, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay số tiền gốc là 6.599.800.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng Hợp tác xã đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tính đến ngày Tòa án xét xử (03/6/2025) gồm: tiền nợ gốc 3.059.800.000 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn (đối với quá hạn gốc) và lãi chậm trả lãi (đối với quá hạn lãi) 1.034.721.801 đồng. Tổng cộng gốc và lãi tạm tính đến ngày 03/6/2025 là 4.094.521.801 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 04/6/2025 cho đến khi bị đơn trả nợ xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số: 23877/23MN/HĐTD ngày 08 tháng 11 năm 2023 và Hợp đồng tín dụng số: 13975/22MN/HĐTD ngày 05 tháng 04 năm 2022; khế ước nhận nợ số:

13975/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 07/04/2022; khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 10/11/2023; khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/02/2024

[3.2] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và Hợp tác xã giữa người có thẩm quyền với chủ sử dụng quyền sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản đúng thủ tục, được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực.

Theo đó, Hợp tác xã đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐ-57-2022 xã Đ, huyện Đ; thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41 xã Đ, huyện Đ; thửa đất số 145, tờ bản đồ số 41 xã Đ, huyện Đ; thửa đất số 650, tờ bản đồ số 27 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ cây trồng trên các thửa đất nói trên; 01 xe ô tô Ford Ranger, biển kiểm soát 49C-280.54. Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Rông là phù hợp.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

[6] Về án phí: Bị đơn Hợp tác xã L2 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N qui định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H đối với bị đơn Hợp tác xã L2 với số tiền 2.525.365.879 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H đối với Hợp tác xã L2 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc Hợp tác xã L2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 23877/23MN/HĐTD ngày 08 tháng 11 năm 2023 và Hợp đồng tín dụng số: 13975/22MN/HĐTD ngày 05 tháng 04 năm 2022; khế ước nhận nợ số: 13975/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 07/04/2022; khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 10/11/2023; khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/02/2024 tính đến ngày 03/6/2025 tổng số tiền 4.094.521.801 đồng (bốn tỷ không trăm chín mươi bốn triệu năm trăm hai mươi mốt nghìn tám trăm lẻ một đồng) trong đó: tiền nợ gốc 3.059.800.000 đồng, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn (đối với quá hạn gốc) và tiền lãi chậm trả lãi (đối với quá hạn lãi)

1.034.721.801 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi mốt nghìn tám trăm lẻ một đồng).

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 04/6/2025 cho đến khi Hợp tác xã L2 trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 23877/23MN/HĐTD ngày 08 tháng 11 năm 2023 và Hợp đồng tín dụng số: 13975/22MN/HĐTD ngày 05 tháng 04 năm 2022; khế ước nhận nợ số: 13975/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 07/04/2022; khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 10/11/2023; khế ước nhận nợ số: 23877/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/02/2024.

Trường hợp Hợp tác xã L2 không thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 33307/22MN/HĐBĐ ngày 12/10/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 33307/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 08/11/2023 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐ-57-2022 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 982689, số vào sổ cấp GCN: CH 02672 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/08/2022, được cập nhật thay đổi ngày 08/09/2022 cho ông Nguyễn Huy P1, bà Võ Thị T1 hiện trạng tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ trên đất có 01 ao nước diện tích khoảng 180m$^2$, cây cà phê; theo Hợp đồng thế chấp số 27108/21MN/HĐBĐ ngày 05/10/2021, đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 858460, số vào sổ cấp GCN: CH 02026 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/09/2021 cho ông Nguyễn Huy P1, bà Võ Thị T1; theo Hợp đồng thế chấp số 27108/21MN/HĐBĐ ngày 05/10/2021 đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 41 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 858461, số vào sổ cấp GCN: CH 02027 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/09/2021 cho ông Nguyễn Huy P1, bà Võ Thị T1, hiện trạng tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ trên thửa đất 144, 145 có cây chuối, cây xoan, cây Anh đào, cây phượng tím, cây mít…; Hợp đồng thế chấp số 5895/22MN/HĐBD ngày 16/02/2022 đối với thửa đất số 650, tờ bản đồ số 27 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 472357, số vào sổ cấp GCN: CS 001101 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 06/11/2017, được cập nhật thay đổi ngày 10/11/2017 và 13/11/2017 cho ông Bùi Minh T2, bà Võ Thị L hiện trạng tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ là đất trống; theo Hợp đồng thế chấp số 12368/22MN/HĐBĐ ngày 05/04/2022 đối với xe ô tô Ford Ranger, biểm kiểm soát: 49C-280.54 của Hợp tác xã L2 theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 49 021016 ngày 29/3/2022

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Hợp tác xã L2 phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tạm ứng đã nộp.

4. Về án phí: Bị đơn Hợp tác xã L2 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm của vụ án là 112.094.169 đồng. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.310.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006261 ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng.

5. Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (05/6/2025) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử theo trình tự thủ tục phúc thẩm. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, tống đạt hợp lệ.

6. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành dân sự.

*Nơi nhận:*
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đam Rông;
- CC THADS huyện Đam Rông;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Đỗ Thị Thúy Phượng**