TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – ĐẮK LẮK** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 53/2025/DS-ST Ngày 29 – 9 – 2025 V/v Tranh chấp 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 KHU VỰC 8 - ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Văn Vân.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Tư Thế.
2. Bà Nguyễn Thị Hệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk tham gia phiên toà*:** Ông Đinh Quang Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kr (cũ), tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 336/2020/TLST- DS ngày 21 tháng 12 năm 2020, về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương Mại cổ phần B (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Lp, viết tắt là LPBank, theo Quyết định về việc sửa đổi nội dung giấy phép thành lập và hoạt động của Ngân hàng thương mại cổ phần B số 423/QĐ-TTGSNH2, Thông báo về việc thực hiện thay đổi tên gọi chung của các Chi nhánh, Phòng giao dịch và Phòng giao dịch Bưu điện trực thuộc LPBank số 20790/TB-LPBank.KVP ngày 15/7/2024).

Địa chỉ trụ sở chính: LPB Tower, số A đường T, phường Tr, quận H, thành phố Hà Nội (nay là LPB Tower, số 210 đường T, phường H, thành phố Hà Nội).

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Quốc K, chức vụ: Tổng giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Thái Tùng L, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đắk Lắk – Ngân hàng thương mại cổ phần Lp (Theo quyết định số 4135/2025/QĐ-TLPBank.QTRR ngày 21/3/2025 của Tổng giám đốc về việc Ủy

quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý, thu hồi nợ cho Đơn vị kinh doanh).

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số K đường P, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn:*

- Anh Đoàn Thái N, sinh năm 1982, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch EaHleo - Chi nhánh Đắk Lắk - Ngân hàng LPBank – có mặt.

- Anh Nguyễn Ngọc Tg, sinh năm 1991, chức vụ: Chuyên viên khách hàng.

Cùng địa chỉ: Số 7 đường G, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là số 7 đường G, xã E, tỉnh Đắk Lắk) – có mặt.

- Anh Lê Anh T, sinh năm 1996, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Số 09 đường P, phường B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th.

Địa chỉ: Buôn M, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Buôn M, xã K, tỉnh Đắk Lắk) – vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Phạm Tấn L.

Địa chỉ: Buôn M, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Buôn M, xã K, tỉnh Đắk Lắk) – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/9/2020, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Lê Anh Tuấn trình bày:

Bị đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th đã nhiều lần vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần B (nay được đổi tên thành Ngân hàng thương mại cổ phần Lp, sau đây gọi tắt là Ngân hàng), cụ thể các khoản vay gồm:

Khoản vay 1: Vào ngày 07/02/2018, ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th có vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số HDTD66320180171, với số tiền cho vay là 420.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay để thanh toán chi phí chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu, thời hạn cho vay là 36 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên, hình thức trả nợ gốc ngày 07/02/2019 trả 50.000.000 đồng, ngày 07/02/2020 trả 150.000.000 đồng, ngày 07/02/2021 trả 220.000.000 đồng, trả nợ lãi cùng kỳ trả nợ gốc, số tiền đã giải ngân là 420.000.000 đồng.

Tính đến ngày 16/09/2020, dư nợ của ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th đối với hợp đồng HDTD66320180171 tại Ngân hàng là 236.263.726 đồng, trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng, nợ lãi là 16.263.726 đồng gồm tiền lãi trong hạn là 16.263.726 đồng, tiền lãi nợ quá hạn là 0 đồng.

Khoản vay 2: Vào ngày 28/06/2018 ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th có vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số HDTD66320180775, số tiền cho vay là 560.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay

để thanh toán chi phí chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu. Thời hạn cho vay là 36 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên. Hình thức trả nợ gốc là ngày 28/06/2019 trả 150.000.000 đồng, ngày 28/06/2020 trả 150.000.000 đồng, ngày 28/06/2021 trả 260.000.000 đồng, trả nợ lãi cùng kỳ trả nợ gốc, số tiền đã giải ngân là 560.000.000 đồng.

Tính đến ngày 16/09/2020, tổng dư nợ của ông Nguyễn Hồng P và Bà Lê Thị Xuân Th đối với hợp đồng số HDTD66320180775 tại Ngân hàng là 473.955.230 đồng, trong đó nợ gốc là 410.000.000 đồng, nợ lãi là 60.907.064 đồng, gồm tiền lãi nợ trong hạn là 56.978.707 đồng, tiền lãi nợ quá hạn là 3.928.357 đồng, lãi phạt là 3.048.166 đồng, trong đó, lãi phạt gốc là 1.964.178 đồng, lãi phạt lãi là 1.083.988 đồng

Khoản vay 3: Vào ngày 02/07/2019 ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th có vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số HDTD66320190630, số tiền cho vay là 180.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay để thanh toán chi phí chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu. Thời hạn cho vay là 12 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên, hình thức trả nợ gốc ngày 02/07/2020 trả 180.000.000 đồng, trả nợ lãi cùng kỳ trả nợ gốc, số tiền đã giải ngân là 180.000.000 đồng.

Tính đến ngày 16/09/2020, dư nợ của ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th đối với hợp đồng HDTD66320190630 tại Ngân hàng là 205.238.683 đồng, gồm nợ gốc là 180.000.000 đồng, nợ lãi là 22.806.246 đồng, trong đó tiền lãi nợ trong hạn là 18.720.986 đồng, tiền lãi nợ quá hạn là 4.085.260 đồng, lãi phạt là 2.432.437 đồng, trong đó lãi phạt gốc 2.042.630 đồng, lãi phạt lãi là 389.807 đồng.

Khoản vay 4: Vào ngày 13/05/2020 ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th có vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số HDTD66320200460, số tiền cho vay là 240.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay để thanh toán chi phí chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu. Thời hạn cho vay là 12 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên, hình thức trả nợ gốc là ngày 12/05/2021 trả 240.000.000 đồng, trả nợ lãi cùng kỳ trả nợ gốc, số tiền đã giải ngân là 240.000.000 đồng.

Tính đến ngày 16/09/2020, dư nợ của ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th đối với hợp đồng HDTD66320190630 tại Ngân hàng là 248.594.959 đồng, gồm nợ gốc là 240.000.000 đồng, nợ lãi là 8.954.959 đồng, trong đó tiền lãi nợ trong hạn là 8.954.959 đồng, tiền lãi nợ quá hạn 0 đồng.

Kể từ kỳ trả nợ ngày 28/06/2020 ông P, bà Th đã vi phạm các hợp đồng tín dụng, không thực hiện đúng các cam kết đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký, không trả nợ gốc và lãi vay đúng hạn, theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 29/06/2020 và chuyển nợ nhóm 2 từ ngày 08/07/2020. Trong suốt thời gian qua Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và yêu cầu nhưng ông P, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng số HDTD66320180171 ký ngày 07/02/2018; số HDTD66320180775 ký ngày 28/6/2018; số HDTD66320190630 ký ngày 02/7/2019; số HDTD66320200460 ký ngày 13/5/2020, với tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2020 là 1.164.052.598 đồng, gồm số nợ gốc là 1.050.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 100.558.378 đồng, tiền lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 13.494.220 đồng. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th tiếp tục trả lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi đến ngày xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th phải chịu lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi (lãi phạt) theo quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong các khoản vay cho Ngân hàng.

Tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng yêu cầu bị đơn ông P, bà Thời phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ các hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày xét xử vụ án (ngày 29/9/2025) với tổng số tiền là 2.211.362.656 đồng, trong đó nợ gốc là 1.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 173.081.425 đồng, tiền lãi quá hạn là 906.384.082 đồng, lãi chậm trả đối với lãi là 81.897.149 đồng (theo các bảng kê tính lãi khoản vay và bảng kê dư nợ tổng hợp ngày 29/9/2025). Buộc bị đơn ông P, bà Th tiếp tục trả lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản vay.

Về hợp đồng thế chấp và tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 44, diện tích 13150m^2, tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 499566, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH11914, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/3/2014, mang tên ông Nguyễn Hồng P, bà Phạm Thị L, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kr xác nhận ngày 02/02/2018.

Đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 171/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 06/02/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/171/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/01/2019.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 5350m^2, tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 765224, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH14681, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/4/2011, mang tên ông Nguyễn Viết Đ, bà Phạm Thị S, được chuyện nhượng cho ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kr xác nhận ngày 09/5/2016.

Đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/06/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 01/07/2019.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 44, diện tích 7130m^2, tọa lạc tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 499567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH11915, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/3/2014, mang tên ông Nguyễn Hồng P, bà Phạm Thị L, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kr xác nhận ngày 19/11/2015.

Đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/06/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 01/07/2019.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 44, diện tích 4590m^2, tọa lạc tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 426617, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH12553, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/6/2014, mang tên ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th.

Đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/06/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 01/07/2019.

Nếu ông P và bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi, xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Anh T đồng ý với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đề nghị Toà án xem xét theo quy định của pháp luật. Đối với anh Phạm Tấn L là người đang làm trên một phần của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 44 với diện tích 2200,8m^2, Ngân hàng không được bị đơn thông báo, không biết sự việc nên đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 19.400.000 đồng và đã chi phí xong nên yêu cầu bị đơn ông P, bà Th phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Ngọc Tg, anh Đoàn Thái N cũng trình bày:

Anh Tg và anh N đều hoàn toàn đồng ý với các nội dung do anh Lê Anh T trình bày và không bổ sung gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Tấn L trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã Toà án được cấp, thông báo, tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của phiên tòa sơ thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều các Điều 70, 71, 85 và Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án thông báo, cấp, tống đạt triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng, tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà đến lần thứ hai không có lý do nên việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông P, bà Thời có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày xét xử vụ án (ngày 29/9/2025) với tổng số tiền là 2.211.362.656 đồng, trong đó nợ gốc là 1.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 173.081.425 đồng, tiền lãi quá hạn là 906.384.082 đồng, lãi chậm trả đối với lãi là 81.897.149 đồng. Buộc bị đơn ông P, bà Th tiếp tục trả lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi theo quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong các khoản vay.

Trường hợp bị đơn ông P và bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi, xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng, án phí: Đề nghị buộc bị đơn phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng, bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết người tiến hành tố tụng đã tuân thủ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 85 và Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà đến lần thứ 2 mà không có lý do mặc dù được triệu tập hợp lệ nên việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tungg dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp, thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk (nay là Toà án nhân dân khu vực 8 – Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk) theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Xét yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi suất:

Căn cứ các hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng và bị đơn gồm hợp đồng tín dụng số HDTD66320180171 ngày 07/02/2018, với số tiền cho vay là 420.000.000 đồng, hợp đồng tín dụng số HDTD66320180775 ngày 28/06/2018, với số tiền cho vay là 560.000.000 đồng, hợp đồng tín dụng số HDTD66320190630 ngày 02/07/2019 với số tiền cho vay là 180.000.000 đồng, hợp đồng tín dụng số HDTD66320200460 ngày 13/05/2020 với số tiền cho vay là 240.000.000 đồng. Ngân hàng và ông P, bà Th đã thoả thuận về số tiền vay, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay để đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu, thoả thuận về thời hạn trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả đối với lãi, phạt vi phạm theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết và các điều khoản khác được ghi nhận cụ thể trong các hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông P, bà Th và các khoản vay, việc thỏa thuận, ký kết các hợp đồng tín dụng là có thật, trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định của pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông P, bà Th đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến hạn như đã cam kết trong các hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn ông P, bà Th phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2020 là 1.164.052.598 đồng, trong đó gồm số nợ gốc là 1.050.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 100.558.378 đồng, tiền nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 13.494.220 đồng.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th tiếp tục trả lãi quá hạn và lãi phạt đến ngày xét xử vụ án theo quy định của pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên Toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng buộc bị đơn ông P, bà Thời trả tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2025 (ngày xét xử vụ án) với tổng số tiền là 2.211.362.656 đồng, trong đó nợ gốc là 1.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 173.081.425 đồng, tiền lãi quá hạn là 906.384.082 đồng, lãi chậm trả đối với lãi là 81.897.149 đồng. Yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng theo mức lãi đã thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên là có căn cứ cần chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ các đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và phụ lục hợp đồng thế chấp số 171/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 06/02/2018, Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/171/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/01/2019; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/06/2018, Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 01/07/2019 giữa Ngân hàng với ông P, bà T đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, các tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 44, diện tích 13150m^2, tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Kr, tỉnh Đắk Lắk) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 499566, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/3/2014, mang tên ông Nguyễn Hồng Pg, bà Phạm Thị L, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kr xác nhận ngày 02/02/2018.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 5350m^2, tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Kr, tỉnh Đắk Lắk) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 765224, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/4/2011, mang tên ông Nguyễn Viết Đ, bà Phạm Thị S, được chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kr xác nhận ngày 09/5/2016.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 44, diện tích 7130m^2, tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Kr, tỉnh Đắk Lắk) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 499567, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/3/2014, mang tên ông Nguyễn Hồng Pg, bà Phạm Thị L, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kr xác nhận ngày 19/11/2015.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 44, diện tích 4590m^2, tọa lạc tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Kr, tỉnh Đắk Lắk) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 426617, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/6/2014, mang tên ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th.

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì các thửa đất nêu trên có hiện trạng phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã được cấp, không có tranh chấp. Đối với thửa đất đất số 48, tờ bản đồ số 44, diện tích 4590m^2, có diện tích theo hiện trạng là 4483,4m^2 trong đó có 2200,8m^2 do anh Phạm Tấn L quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, anh L đã được Toà án nhiều lần triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng nhưng anh L đều vắng mặt, không có ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có cơ sở để xem xét, trường hợp có tranh chấp liên quan đến diện tích anh L quản lý, sử dụng thì các bên liên quan có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu nếu ông P, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi, xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ cần chấp nhận.

Trường hợp ông P, bà Th trả nợ đầy đủ cho Ngân mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 499566, BP 499567, BA 765224, BP 426617 cho ông P, bà Th là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng số tiền 19.400.000 đồng, đã chi phí xong, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận toàn bộ nên ông P, bà T phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 19.400.000 đồng là phù hợp.

[5] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên ông P, bà T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (theo mức tính 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản vượt quá 2.000.000.000 đồng) là phù hợp.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương Mại cổ phần B (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Lp) số tiền 23.461.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0011812 ngày 16/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Đắk Lắk) là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 243, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Lp).

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương Mại cổ phần B (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Lp) tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2025 (ngày xét xử vụ án) là 2.211.362.656 đồng, trong đó nợ gốc là 1.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 173.081.425 đồng, tiền lãi quá hạn là 906.384.082 đồng, lãi chậm trả đối với lãi là 81.897.149 đồng.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng theo mức lãi đã thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng số HDTD66320180171 ngày 07/02/2018, số HDTD66320180775 ngày 28/6/2018, số HDTD66320190630 ngày 02/7/2019, số HDTD66320200460 ngày 13/5/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu bị đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, xử lý đối với các tài sản là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 44, diện tích 13150m^2, tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Kr, tỉnh Đắk Lắk) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 499566, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH11914, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/3/2014, mang tên ông Nguyễn Hồng P, bà Phạm Thị L, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kr xác nhận ngày 02/02/2018, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 171/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 06/02/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/171/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/01/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 5350m^2, tọa lạc tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Kr, tỉnh Đắk Lắk) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BA 765224, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH14681, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/4/2011, mang tên ông Nguyễn Viết Đ, bà Phạm Thị S, được chuyện nhượng cho ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kr xác nhận ngày 09/5/2016, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số 775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/06/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 01/07/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 44, diện tích 7130m^2, tọa lạc tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Kr, tỉnh Đắk Lắk) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 499567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH11915, do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/3/2014, mang tên ông Nguyễn Hồng P, bà Phạm Thị L, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kr xác nhận ngày 19/11/2015, theo Hợp đồng thế chấp quyền số 775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/06/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 01/07/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 44, diện tích 4590m^2, tọa lạc tại xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Kr, tỉnh Đắk Lắk) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 426617, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH12553 do Uỷ ban nhân dân huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/6/2014, mang tên ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th, theo Hợp đồng thế chấp số 775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/06/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01/775/2018/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 01/07/2019.

Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Lp) mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 499566, BP 499567, BA 765224, BP 426617 cho bị đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Hồng P và bà Lê Thị Xuân Th phải hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Ngân hàng thương Mại cổ phần B (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Lp) số tiền 19.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Lê Thị Xuân Th phải chịu 76.227.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (đã làm tròn số tiền).

- Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Lp) số tiền 23.461.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0011812 ngày 16/12/2020 của Chi cục thi hành án

dân sự huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực K – Đắk Lắk).

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên có 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 vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

"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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 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 khu vực 8 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Phòng THADS khu vực K – Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký, đóng dấu)

Hoàng Văn Vân