

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15 – ĐẮK LẮK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 50/2026/DS-ST
Ngày: 17-7-2026
“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 – ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử (HĐXX) sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bàn Thị Tiên;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Mô Y Lương và bà Trần Thị Thúy.

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nghi, Thư ký Toà án nhân dân khu vực 15 – Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Văn Đại, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 15 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2025 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2026/QĐXX-ST ngày 23/6/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2026/QĐST-DS ngày 10/7/2026 của Toà án nhân dân khu vực 15 – Đắk Lắk giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long; Trụ sở chính: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Ngọc Minh, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đinh Việt Quân, Chức vụ: Phó Giám đốc Khối quản trị rủi ro kiêm Trung tâm Xử lý nợ Ngân hàng TMCP Kiên Long (theo quyết định số 2374/QĐ-NHKL ngày 28/8/2025). Ông Đinh Việt Quân ủy quyền lại cho ông Nguyễn Tấn Phong, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm Xử lý nợ Ngân hàng TMCP Kiên Long (văn bản ủy quyền số 459A/2025/UQ-NHKL ngày 28/8/2025). Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trương Thị Như Thủy, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Bắc Lý, xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 03/11/2025, tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long và bà Trương Thị Như Thủy (viết tắt là bị đơn) có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 001/25/HĐTD/2302-

12835 ngày 02/01/2025, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh nông sản lưu động, lãi suất thời điểm giải ngân 12,4%/năm, cố định trong 03 tháng, sau thời gian cố định lãi suất vay điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất điều chỉnh được tính bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn tại thời điểm điều chỉnh cộng 2,9%/năm.

Để bảo đảm khoản vay trên, bà Trương Thị Như Thủy đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 363/22/HĐTC-BĐS/2302-12008 ngày 11/11/2022 là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 236, tờ bản đồ 58 (đo đạc năm 2016), diện tích 195,6m² tại khu phố Bắc Lý, thị trấn Củng Sơn, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (nay thôn Bắc Lý, xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk), được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 782504, số vào sổ cấp GCN CS 01766 ngày 20/07/2021 cho bà Trương Thị Như Thủy. Hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11/11/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Hòa theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà Thủy trả được một kỳ lãi đầu tiên khoảng 4.200.000đ, đến kỳ lãi thứ 2 trở đi là chưa trả gốc, lãi và đã vi phạm hợp đồng tín dụng từ ngày 04/02/2025.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần và Hợp đồng thế chấp đã được ký kết nêu trên, Ngân hàng TMCP Kiên Long khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc bà Trương Thị Như Thủy trả cho Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền tổng cộng tính đến ngày 17/7/2026 là 513.780.751đ, trong đó nợ gốc 420.000.000đ, lãi trong hạn 47.934.286đ, lãi quá hạn 41.307.288đ, lãi phạt chậm trả lãi là 4.539.177đ; và lãi phát sinh tiếp kể từ ngày 18/7/2026 theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Thủy không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Kiên Long được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số 363/22/HĐTC-BĐS/2302-12008 ngày 11/11/2022.

** Bị đơn trình bày:* Thống nhất có vay Ngân hàng TMCP Kiên Long theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 001/25/HĐTD/2302-12835 ngày 02/01/2025, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh nông sản lưu động, lãi suất thời điểm giải ngân 12,4%/năm, cố định trong 03 tháng, sau thời gian cố định lãi suất vay điều chỉnh 03 tháng/lần, và lãi suất điều chỉnh được tính bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn tại thời điểm điều chỉnh cộng 2,9%/năm.

Để bảo đảm khoản vay trên, bị đơn đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Kiên Long theo Hợp đồng thế chấp số 363/22/HĐTC-BĐS/2302-12008 ngày 11/11/2022 là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 236, tờ bản đồ 58 (đo đạc năm 2016), diện tích 195,6m² tại khu phố Bắc Lý, thị trấn Củng Sơn, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (nay thôn Bắc Lý, xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 782504, số vào sổ cấp GCN CS 01766

ngày 20/07/2021 cho bà Trương Thị Như Thủy. Hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/11/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Hòa theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình vay do làm ăn thua lỗ nên không trả nợ được cho ngân hàng dẫn đến nợ quá hạn.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Đắk Lắk phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Việc thụ lý vụ án, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia phiên tòa và phiên tòa diễn ra đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền tính đến ngày 17/7/2026 tổng cộng là 513.780.751đ, trong đó nợ gốc 420.000.000đ, lãi trong hạn 47.934.286đ, lãi quá hạn 41.307.288đ, lãi phạt chậm trả lãi là 4.539.177đ; và lãi phát sinh tiếp kể từ ngày 18/7/2026 theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Thủy không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Kiên Long được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số 363/22/HĐTC-BDS/2302-12008 ngày 11/11/2022. Về chi phí tố tụng, án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có địa chỉ cư trú tại: xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk trả nợ tiền vay tín dụng là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 – 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] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu trả nợ gốc và lãi: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ số tiền tổng cộng tính đến ngày 17/7/2026 là 513.780.751đ, trong đó nợ gốc 420.000.000đ, lãi trong hạn 47.934.286đ, lãi quá hạn 41.307.288đ, lãi phạt chậm trả lãi là 4.539.177đ; và lãi phát sinh tiếp kể từ ngày 18/7/2026 theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đến khi trả hết nợ.

Xét Hợp đồng tín dụng từng lần số 001/25/HĐTD/2302-12835 ngày 02/01/2025 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 001/25/KUNN.PGD ngày 02/01/2025 được nguyên đơn và bị đơn ký kết hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội; các thỏa thuận về lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất giữa các bên phù hợp quy định pháp luật. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn đều xác nhận có nợ số tiền gốc và các khoản lãi như đại diện nguyên đơn trình bày trên.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thấy rằng: Ngày 11/11/2022, nguyên đơn và bị đơn ký Hợp đồng thế chấp số 363/22/HĐTC-BDS/2302-12008, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 236, tờ bản đồ 58 (đo đạc năm 2016), diện tích 195,6m² tại khu phố Bắc Lý, thị trấn Củng Sơn, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (nay thôn Bắc Lý, xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 782504, số vào sổ cấp GCN CS 01766 ngày 20/07/2021 cho bà Trương Thị Như Thủy.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, hình thức và nội dung không trái quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Hòa theo đúng quy định pháp luật là phù hợp quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật dân sự 2015 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên có hiệu lực thi hành.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn có quyền đòi nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm. Do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc được kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ.

Từ những phân tích tại mục [2.1] và [2.2], Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng tính đến ngày 17/7/2026 là 513.780.751đ, trong đó nợ gốc 420.000.000đ, lãi trong hạn 47.934.286đ, lãi quá hạn 41.307.288đ, lãi phạt chậm trả lãi là 4.539.177đ; và lãi phát sinh tiếp kể từ ngày 18/7/2026 theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đến khi trả hết nợ là có căn cứ.

Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số 363/22/HĐTC-BDS/2302-12008 ngày 11/11/2022.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn đã nộp đủ và chi xong nhưng do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bị đơn Trương Thị Như Thủy có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Trương Thị Như Thủy phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là $(513.780.751đ - 400.000.000đ \times 4\% + 20.000.000đ) = 24.551.000đ$.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên Long 11.171.000đ tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0005068 ngày 02/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Áp dụng Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 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 thương mại cổ phần Kiên Long.

Buộc bị đơn bà Trương Thị Như Thủy có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long số tiền vay tổng cộng là 513.780.751đ (năm trăm mười ba triệu bảy trăm tám mươi nghìn bảy trăm năm mươi một đồng, trong đó nợ gốc 420.000.000đ, lãi trong hạn 47.934.286đ, lãi quá hạn 41.307.288đ, lãi phạt chậm trả lãi là 4.539.177đ; và lãi phát sinh tiếp kể từ ngày 18/7/2026 theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 001/25/HĐTD/2302-12835 ngày 02/01/2025 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 001/25/KUNN.PGD ngày 02/01/2025 đến khi trả hết nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Trương Thị Như Thủy không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp số 363/22/HĐTC-BDS/2302-12008 ngày 11/11/2022.

Trường hợp bà Trương Thị Như Thủy trả hết nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị Như Thủy 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 782504, sổ vào sổ cấp GCN CS 01766 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/07/2021 cho bà Trương Thị Như Thủy.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn Trương Thị Như Thủy có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Về án phí: Buộc bà Trương Thị Như Thủy phải chịu 24.551.000đ (hai mươi bốn triệu năm trăm năm mươi một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên Long 11.171.000đ tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0005068 ngày 02/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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, 8, 36 và Điều 72 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 15 – Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

BÀN THỊ TIÊN

