

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Ngọc Đài.

2. Ông Nguyễn Thanh Phong.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Mậu Tuân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2024/TLST- DS, ngày 12 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2025/QĐST - DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2025/QĐST - DS ngày 03 tháng 11 năm 2025, thông báo mở lại phiên tòa số 05/2026/TB -TA ngày 31 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2026/QĐST- DS ngày 23 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP S1.

Địa chỉ: Số B N, phường X (P. Võ Thị S, Quận C cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Hoài T - Phó giám đốc chi nhánh kiêm trưởng phòng G (Có mặt)

Địa chỉ: Số D - D H, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

(Theo văn bản ủy quyền số 3525/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023).

****Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị L (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hoàng Văn T1 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn E, xã D, tỉnh Đắk Lắk.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Ngô Xuân L1 và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Ngô Hồng Q và anh Ngô Tiến D (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Chu Thị L2.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chu Thị L2: Ông Nguyễn Xuân H (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A N, thôn B, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Hoài T trình bày:

Ngày **08/10/2019** Ngân hàng TMCP S1, Chi nhánh Đ – P ký kết hợp đồng tín dụng số LD1927300477 với ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L, và theo kế ước nhận nợ số LD2028300165 ngày 09/10/2020 ngân hàng cấp tín dụng cho ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L vay số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng hạn trả nợ cuối cùng là ngày 09/10/2021, lãi suất vay là 09%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo từng giai đoạn vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay đầu tư sản xuất nông nghiệp.

Để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng trên ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy GCNQSD đất số V 547338 do UBND huyện K cấp ngày 27/12/2002 mang tên hộ ông Ngô Xuân L1 với diện tích 9.390m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 99 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00774/2019/TC-BH ngày 08/10/2019.

Tại thời điểm ông L1 và bà L thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy GCNQSD đất số V 547338 cho ngân hàng, thì lô đất đang do ông L1 và bà L quản lý, sử dụng. Ngân hàng có tiến hành thẩm định tài sản thế chấp của ông L1 và bà L.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L không thực hiện cam kết trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng như thỏa thuận. Nay đã quá hạn trả nợ nhưng ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L vẫn chưa thanh toán nợ cho ngân hàng. Ngân hàng đã trực tiếp làm việc yêu cầu ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L trả nợ nhưng đến nay vẫn chưa trả được nợ.

Vì ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L và các đồng thừa kế của ông Ngô Xuân L1 phải trả cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày 11/5/2026 là 516.057.653đ, trong đó gốc 300.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 144.753.788đ, nợ lãi quá hạn là 71.303.865đ và nợ lãi chưa trả theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp bà Nguyễn Thị L không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Sau khi bà Nguyễn Thị L trả xong nợ gốc và lãi thì Ngân hàng TMCP S1, Chi nhánh Đ – P có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00774/2019/TC-BH ngày 08/10/2019 đã ký kết giữa các bên.

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ngân hàng yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và đã nộp tạm ứng. Nay đề nghị giải quyết chi phí tố tụng theo quy định.

Về án phí: Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn T1 trình bày:

Vào ngày 08/10/2019 vợ chồng bà Nguyễn Thị L – ông Ngô Xuân L1 có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1927300477 và với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 – Chi nhánh Đ – PGD Buôn Hồ, và theo kế ước nhận nợ số LD2028300165 ngày 09/10/2020 để vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), lãi suất trong hạn 09%/ năm và thay đổi 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong

hạn, thời hạn vay 12 tháng. Hạn trả nợ cuối cùng là 09/10/2021. Mục đích vay đầu tư sản xuất nông nghiệp.

Để đảm bảo khoản vay vợ chồng ông L1, bà L có thể chấp cho Ngân hàng TMCP S1 – Chi nhánh Đ – PGD Buôn Hồ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD Đất số V 547338 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Ngô Xuân L1, theo hợp đồng thế chấp số 00774/2019/TC-BH ngày 08/10/2019.

Khoản vay của ông và bà L đã quá hạn trả nợ kể từ ngày 09/10/2021. Trong quá trình vay ông L1, bà L chưa trả được khoản nợ gốc và nợ lãi nào cho ngân hàng kể từ ngày vay cho đến nay.

Lô đất mà ông L1, bà L thế chấp cho ngân hàng có diện tích 9.390m², thửa đất số 26, tờ bản đồ số 99, địa chỉ thửa đất tại thôn E, xã Đ, huyện K (nay là xã D), tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho hộ ông Ngô Xuân L1 ngày 27/12/2002.

Lô đất có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thời điểm đăng ký kê khai không đồng nhất, do đăng ký kê khai vào 02 thời điểm khác nhau và được cấp GCNQSD đất là năm 2001 và 2002. Tuy nhiên cùng diện tích và số thửa. GCNQSD đất được cấp năm 2001 có số R 433500 mang tên hộ ông Ngô Xuân L1 và năm 2003 ông L1 và bà L đã chuyển nhượng một phần cho bà Chu Thị L2 là 4000m², đo từ sinh phía Tây sang Đ vào năm 2003, phần diện tích 4000m² có một phần nằm trong lô đất 9.390m². Việc chuyển nhượng đất được thực hiện trước khi thế chấp cho ngân hàng và hiện nay phần đất này đã được giải quyết theo bản án phúc thẩm số 28/2023 ngày 09/01/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk.

Đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà L2 thì đang do bà L2 trực tiếp sử dụng kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng.

Ông Ngô Xuân L1 (sinh 1965) đã mất vào năm 2021 do bệnh nặng. Ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L có 02 con chung là các Ngô Hồng Q (sinh 1991), Ngô Tiến D (sinh 2006). Hiện các con đang sinh sống tại thôn Đ, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk. Ông L1 có bố mẹ đẻ là Ngô Văn T2 và bà Hoàng Thị T3, hiện đã mất. Ngoài 02 con đẻ cùng với bố mẹ đẻ, ông Ngô Xuân L1 không có con nuôi cũng như bố mẹ nuôi nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, ý kiến của bà L là yêu cầu ngân hàng giải quyết về việc ngân hàng tự ý kháng cáo bản án sơ thẩm giữa gia đình bà L và bà L2 mà không thông qua ý kiến của gia đình bà L, dẫn tới bản án phúc thẩm tuyên gia đình bà L phải trả lại cho bà L2 6363,5m² trong khi bà L2 chỉ khởi kiện yêu cầu trả 4000m² và theo giấy mua bán chỉ bán 4000m² đất, như vậy đã làm gia đình bà L bị mất thêm 2363,5m² đất.

Ý kiến của gia đình là khi nào ngân hàng giải quyết xong bản án phúc thẩm để gia đình bà L lấy lại 2363,5m² đất thì gia đình bà L sẽ trả nợ cho ngân hàng.

- Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H trình bày:

Năm 2003 bà Chu Thị L2, ông Nguyễn Văn N (bố mẹ ông) nhận chuyển nhượng của ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L diện tích đất 4000m² nằm trong diện tích đất 9.390m², thửa đất số 26, tờ bản đồ số 99. GCNQSD đất số R 433500 mang tên hộ ông Ngô Xuân L1, với giá chuyển nhượng là 3.500.000đ, hai bên có viết giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình bà L2 đã cắm mốc ranh giới làm hàng rào và sử dụng đất ổn định cho đến nay. Đến năm 2021 do bà L không làm thủ tục tách thửa cho

bà L2 nên bà L2 đã khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng (giấy sang nhượng đất rẫy) giữa hộ bà L với bà L2, ông N.

Tại bản án số 28/2023/DS-PT ngày 09/01/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk đã tuyên: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy sang nhượng đất rẫy) ngày 01/02/2003 giữa hộ bà L với bà L2, ông N có hiệu lực pháp luật. Buộc bà L, ông Q và ông D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho bà L2, ông H diện tích đất 6.363,5m². Các đương sự có trách nhiệm hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng tại cơ quan có thẩm quyền.

Sau khi xét xử phúc thẩm, các đương sự không có kháng cáo và không bị kháng nghị. Tuy nhiên hiện nay toàn bộ diện tích đất được công nhận tại bản án phúc thẩm nói trên đang bị ông L1, bà L thế chấp tại ngân hàng S2 theo hợp đồng thế chấp số 00774/2019/TC-BH ngày 08/10/2019.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đề nghị Tòa xem xét giải quyết theo qui định. Ông đề nghị Tòa án xem xét nội dung đã được công nhận ở bản án phúc thẩm số 28/2023/DS-PT ngày 09/01/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk để giải quyết xét xử cho phù hợp đảm bảo quyền lợi của các bên.

Quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Ngô Xuân L1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Ngô Hồng Q và anh Ngô Tiến D vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, trong đó trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đương sự tuân thủ nội quy phiên tòa và sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thị L chịu trách nhiệm trả nợ vay.

Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào nội dung quyết định tại bản án số 28/2023/DS-PT ngày 09/01/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực thi hành. Đề nghị xem xét không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng, tuyên hợp đồng thế chấp số 00774/2019/TC-BH ngày 08/10/2019 đã ký kết giữa ngân hàng với ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xác minh và xác định người bị kiện theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Ngô Xuân L1 đã chết nên người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L1 là vợ ông L1 (Bà Nguyễn Thị L), các con ông L1 là các anh Ngô Hồng Q, Ngô Tiến D. Vì vậy Tòa án xác định anh Q, anh D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Vì vậy, căn cứ khoản

2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ, HĐXX thấy rằng: Giữa ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L và ngân hàng TMCP S1 có xác lập giao dịch vay tiền, khoản vay có thỏa thuận thời hạn vay. Đến hạn trả nợ vay theo thỏa thuận nhưng ông L1 và bà L không thực hiện vì vậy ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy, HĐXX xác định quan hệ pháp luật giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS. Bị đơn ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L, trú tại thôn Đ, xã D, huyện K (nay là xã D), tỉnh Đắk Lắk. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng nay là TAND khu vực 10 - Đắk Lắk.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, tổng đạt thông báo thụ lý cũng như kết quả phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và các tài liệu chứng cứ kèm theo cho các đương sự. Tuy nhiên những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt và quá trình giải quyết vụ án không trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và ý kiến của đương sự có mặt trong quá trình giải quyết vụ án để làm căn cứ giải quyết vụ án. Cụ thể như sau:

Về số tiền vay: Căn cứ vào các tài liệu đã thu thập được và ý kiến của đương sự có cơ sở xác định: Giữa ngân hàng TMCP S1 – Chi nhánh Đ – PGD Buôn Hồ với ông Ngô Xuân L1 và bà Nguyễn Thị L đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD1927300477/01 ngày 08/10/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 08/10/2020, theo đó ngân hàng cho ông L1 và bà L vay số tiền 300.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 09%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 09/10/2021 theo kế ước nhận nợ số LD2028300165 ngày 09/10/2020.

Về mục đích sử dụng tiền vay: Ngân hàng cho ông L1 và bà L vay tiền nhằm mục đích đầu tư sản xuất nông nghiệp.

Về số tiền vay đã trả: Kể từ thời điểm vay cho đến nay ông L1 và bà L chưa trả được khoản nợ gốc và nợ lãi nào cho ngân hàng.

Theo thời hạn trả nợ mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, tính đến thời điểm ngân hàng khởi kiện các khoản vay của ông L1 và bà L đã quá hạn trả nợ. Nhưng vẫn chưa trả nợ cho ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Nên việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu thanh toán số nợ gốc và tiền lãi phát sinh là hoàn toàn có căn cứ. Nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nghĩa vụ trả nợ: Nguyên đơn yêu cầu bà L và những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L1 có trách nhiệm trả nợ, HĐXX xét thấy ông L1 và bà L là người đứng tên ký kết hợp đồng tín dụng đồng thời tài sản thế chấp để vay vốn đứng tên quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông L1. Ông L1 chết, tài sản thế chấp đang do bà L trực tiếp quản lý, sử dụng, nên việc đề nghị buộc các đồng thừa kế của ông L1 ngoài bà L chịu trách nhiệm liên đới trả nợ của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy HĐXX xét thấy cần buộc bà Nguyễn Thị L là người chịu trách nhiệm trả toàn bộ

số nợ vay cho ngân hàng.

Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00774/2019/TC – BH ngày 08/10/2019 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐTC ngày 03/8/2018. Xác định được ông L1 và bà L đã thế chấp cho ngân hàng TMCP S1 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số V 547338 diện tích 9.390m²; tại thửa 26 tờ bản đồ số 99, do UBND huyện K cấp cho hộ ông Ngô Xuân L1 vào ngày 27/12/2002.

Đối với tài sản ông L1 và bà L thế chấp cho ngân hàng. Trước thời điểm thế chấp ông L1 và bà L đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trong tổng diện tích 9.390m² cho bà Chu Thị L2, nhưng chưa hoàn tất thủ tục tách thửa theo qui định. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà L2 đã cắm mốc và phân chia ranh giới thửa đất sử dụng đất ổn định cho đến nay. Vì ông L1 và bà L không hoàn tất thủ tục tách thửa nên bà L2 đã khởi kiện tại Tòa án yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 28/2023/DS -PT ngày 09/01/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy sang nhượng đất rẫy) ngày 01/3/2003. Buộc bà L, ông Q và ông D phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định thể hiện phần diện tích đất được công nhận theo bản án phúc thẩm đang do bà L2 sử dụng là 6.363,5 m², diện tích đất còn lại đang do bà L quản lý, sử dụng.

Như vậy tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay của ông L1 và bà L tại ngân hàng, đã được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6.363,5m² cho bà L2 tại bản án phúc thẩm số 18/2023/ DS – PT ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực thi hành, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng trong trường hợp bà L không trả nợ. Vì vậy hợp đồng thế chấp bị vô hiệu vì đối tượng của hợp đồng đã được công nhận bằng bản án khác.

Ngân hàng có quyền khởi kiện để yêu cầu xác định phần diện tích đất thế chấp còn lại trong tổng diện tích 9.390m² theo GCNQSD đất số V 547338, tại thửa 26 tờ bản đồ số 99, do UBND huyện K cấp cho hộ ông Ngô Xuân L1 vào ngày 27/12/2002 bằng vụ án độc lập khác, khi có yêu cầu.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bà Trần Thị L3 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản.

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, để đảm bảo quyền lợi cho bên bị vi phạm, HĐXX xét thấy cần áp dụng các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu của ngân hàng TMCP S1 buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày 11/5/2026 là 516.057.653đ. Trong đó gốc 300.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 144.753.788đ, nợ lãi quá hạn là 71.303.865đ.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu lãi suất tiếp theo, theo mức lãi suất quá hạn tại hợp đồng tín dụng số 00774/2019/TC – BH ngày 08/10/2019 đã ký kết với ngân hàng, kể từ ngày tiếp theo cho đến khi thanh toán xong nợ.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp bất động sản số 00774/2019/TC – BH ngày 08/10/2019 đã ký kết giữa ngân hàng với ông Ngô Xuân L1, bà Nguyễn Thị L vô hiệu.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí

xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ

Hoàn trả cho ngân hàng TMCP S1 số tiền 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được của bà Nguyễn Thị L.

[5]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo qui định pháp luật.

Do yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận nên sẽ được hoàn trả số tiền án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP S1.

1. Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho ngân hàng TMCP S1 số tiền tính đến ngày 11/5/2026 là 516.057.653đ. Trong đó gốc 300.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 144.753.788đ, nợ lãi quá hạn là 71.303.865đ.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 12/5/2026) cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LD1927300477/01 ngày 08/10/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 08/10/2020.

2. Tuyên hợp đồng thế chấp số chấp bắt động sản số 00774/2019/TC – BH ngày 08/10/2019 đã ký kết giữa ngân hàng với ông Ngô Xuân L1, bà Nguyễn Thị L vô hiệu.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản là 2.000.000đ. Hoàn trả cho ngân hàng số tiền 2.000.000đ đã nộp tạm ứng sau khi thu được của bà L.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải nộp 24.642.000đ án phí dân sự có giá ngạch.

Hoàn trả cho ngân hàng TMCP S1 số tiền 10.622.000đ đã nộp tạm ứng án phí tại Thi hành án dân sự Đắc Lắc theo biên lai số 0011625 ngày 06/6/2024.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhân:

- TAND tỉnh Đắc Lắc;
- VKSND tỉnh Đắc Lắc;
- VKSND khu vực 10 – Đắc Lắc;
- THADS tỉnh Đắc Lắc;
- Đương sự;

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

- Lưu hồ sơ, VP.

Lương Thị Ngọc