

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK**

Bản án số: 49/2026/DS-ST
Ngày 27 tháng 8 năm 2026
“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 5 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quang Đạt và ông Đặng Văn Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2026 tại Hội trường Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý vụ án dân sự thụ lý số thụ lý 167/2026/TLST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2026/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N (A).

Địa chỉ: Số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh D.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Thanh H – Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng – A chi nhánh D1 Bănh Đắk Lắk, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã D, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà H LH Buôn Yă, sinh năm 1992, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Tổ dân phố B, phường C, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng N (A) ông Phan Thanh H trình bày: Ngày 13/01/2021, Ngân hàng N Chi nhánh D ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5229- LAV-201901318

cho bà H LH Buôn Yã vay số tiền: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), với lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 12 tháng, hiện số tiền vay trên đã bị quá hạn.

Dư nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 27/8/2026 như sau: nợ gốc: 100.000.000 đồng. Lãi trong hạn từ ngày 23/04/2019 - 27/8/2026 là 80.887.671 đồng; + Lãi quá hạn 24/04/2020-27/8/2026: 34.913.699 đồng. Tổng cộng (gốc + lãi): 215.801.370 đồng. Biện pháp bảo đảm tiền vay: Bà H LH Buôn Yã có giao cho ngân hàng A Chi nhánh D 01 tài sản để giữ hộ tín chấp cam kết thực hiện bảo đảm bằng tài sản: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: C1 821313; do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đ cấp ngày 02/8/2017.

Trong thời gian vay vốn A Chi nhánh D đã nhiều lần làm việc, đôn đốc, yêu cầu Bà H LH Buôn Yã thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên đến nay, Bà H LH Buôn Yã vẫn không thực hiện hoàn trả nợ gốc, lãi cho A Chi nhánh D, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ và cam kết, cố tình không hợp tác, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của A, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà H LH Buôn Yã phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi tính đến 27/8/2026 là 115.801.370 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 215.801.370 đồng, tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Bị đơn bà H LH Buôn Yã trình bày: Vào ngày 23/4/2019 bà có ký hợp đồng tín dụng số 5229 –LVA 201901318 với Ngân hàng N chi nhánh C, Đắk Lắk để vay số tiền 100.000.000đ, mục đích vay để trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11% năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. đến hạn trả nợ bà chưa có điều kiện trả nợ nên bà có làm đơn xin gia hạn trả nợ, được cơ cấu lại nợ đến năm 2021. Tuy nhiên, cho đến nay bà vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng như đã thỏa thuận. Khi vay vốn bà có giao cho Ngân hàng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 821313 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/8/2017 cho bà nhưng không ký kết hợp đồng thế chấp.

Nay ngân hàng khởi kiện đòi nợ số tiền gốc là 100.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 31/5/2026 là 111.288.000đ và tiền lãi phát sinh, thì bà đồng ý trả nợ cho ngân hàng thời gian như sau: Đến ngày 30/9/2026 trả 100.000.000 đồng nợ gốc; Đến ngày 30/11/2026 trả tiền lãi.

Tuy nhiên, do kinh tế của gia đình bà khó khăn nên đề nghị Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi. Sau khi bà trả hết nợ, đề nghị Ngân hàng trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 821313 nói trên.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bị đơn cư trú tại xã D, tỉnh Đắk Lắk nên Tòa án nhân dân khu vực 5 –

Đắc Lắc thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định, đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tư cách tham gia tố tụng: Xác định đúng tư cách đương sự quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về thu thập chứng cứ, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định.

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các điều 100, 102 và 103 của Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi.

Sau khi bị đơn trả xong nợ, Ngân hàng phải trả lại cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 821313 ngày 02/8/2017.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn ngân hàng A không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng N (A) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà H LH Buôn Yă phải trả số tiền vay đã quá hạn không trả. Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng vay tín dụng*”, bị đơn cư trú tại xã D, tỉnh Đắc Lắc. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắc Lắc.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn bà H LH Buôn Yă vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt tất cả các đương sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn Ngân hàng N (A) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà H LH Buôn Yă phải trả số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 115.801.370 đồng, tính đến ngày 27/8/2026. Tiếp tục tính tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày bị đơn trả xong nợ.

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 5229-LVA-201901318 ngày 23/4/2019 được lý kết giữa Ngân hàng với bà H LH Buôn Yă, theo đó Ngân hàng cho bà H LH Buôn Yă vay 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 11%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Bị đơn bà H LH Buôn Yă cũng thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng vay của ngân hàng số tiền gốc 100.000.000 đồng do gia đình khó khăn nên chưa trả được nợ gốc và lãi cho ngân hàng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bà H LH Buôn Yă vay số tiền gốc 100.000.000 đồng, quá thời hạn trả nợ, bà H LH Buôn Yă không trả được nợ gốc và lãi là vi phạm nghĩa vụ hợp đồng quy định tại Điều 4 của hợp đồng tín dụng.

Hiện nay dư nợ gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 27/8/2026 là 115.801.370 đồng nên Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi còn nợ là phù hợp. Căn cứ Điều 100, Điều 102 và khoản 1, khoản 2 Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng.

Buộc bị đơn H LH Buôn Yă phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc là 100.000.000 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày 27/8/2026 là 115.801.370 đồng, tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã được ký kết, kể từ ngày 28/8/2026 cho đến ngày bị đơn trả xong nợ.

[3.2] Thời điểm vay vốn bị đơn H LH Buôn Yă có giao cho Ngân hàng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 821313 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/8/2017 mang tên chủ sử dụng đất bà H LH Buôn Yă, giữa các bên không ký kết hợp đồng thế chấp để làm biện pháp bảo đảm. Sau khi bị đơn trả xong nợ, Ngân hàng phải trả cho bà H LH Buôn Yă giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà H LH Buôn Yă phải chịu án phí dân sự.

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228, Điều 238, Điều 271

và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Điều 100, Điều 102 và khoản 1, khoản 2 Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N (A)

- Buộc bà H LH Buôn Yă phải trả cho Ngân hàng N (A) số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) và tiền lãi tính đến ngày 27/8/2026 là 115.801.370 đồng.

Tiếp tục tính lãi kể từ ngày 28/8/2026 theo hợp đồng tín dụng số 5229-LVA-201901318 ngày 23/4/2019 cho đến ngày bị đơn bà H LH Buôn Yă trả xong nợ.

- Sau khi bị đơn bà H LH Buôn Yă trả xong nợ gốc và lãi, thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả cho bà H LH Buôn Yă 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 821313 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/8/2017 mang tên chủ sử dụng đất bà H LH Buôn Yă.

* Về án phí:

- Bị đơn H LH Buôn Yă phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.790.000^d (*Mười triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng*).

- Hoàn trả cho Ngân hàng N (A) số tiền tạm ứng án phí 5.295.582 đồng đã nộp tại biên lai số 6542 ngày 08/6/2026 và 5.044.692 đồng tại biên lai số 4075 ngày 06/11/2025 của phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đăk Lăk.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án 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, Điều 7, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND khu vực 5;
- Phòng THADS khu vực 5;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đình Tuyên

