TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - ĐẮK LẮK** Bản án số: 35/2026/DS-ST Ngày: 03 - 7 - 2026	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐĂK LĂK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Khắc Vũ;

2. Ông Ksơr Af Lai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Việt Tiệp - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đăk Lăk tham gia phiên toà: Ông Trương Công Luật - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2025 tại Phòng xử án- Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đăk Lăk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 27/2025/TLST- DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 về: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2026/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/QĐST-DS, ngày 16 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Công ty cổ phần M (Công ty M); Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà V, Số 9 D, phường C, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Chức vụ: Giám đốc. Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn S - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ và ông Nguyễn Hữu M - Chuyên viên xử lý nợ; Cùng địa chỉ: Tầng 1, số 35 - 37 N, phường B, Đăk Lăk. Đại diện của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ngân hàng V; Địa chỉ: Số 89 L, phường Đ, Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ; Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu M - Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà C, số 485B N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn H - sinh năm 1977; CCCD số ***, cấp ngày 24/02/2022 và bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1982; CCCD số ***; Cùng địa chỉ: Thôn 8, xã E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không có lý do;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hữu M đồng thời là đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn trình bày:*

Theo các hợp đồng cho vay ký giữa Ngân hàng V và ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị N, ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N có quan hệ tín dụng với Ngân hàng V, cụ thể Hợp đồng cho vay số ***, ngày 24/3/2023, số tiền cho vay 460.000.000 đồng;

Để bảo đảm khoản vay trên, ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N có thế chấp cho Ngân hàng tài sản là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn C, xã T, tỉnh Thanh Hóa), thuộc quyền sở hữu của ông Bùi Văn H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ***, số vào sổ cấp GCN: ***, do UBND huyện T cấp ngày 31/8/2019. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số ***, ngày 24/3/2023, giữa Ngân hàng V và ông Bùi Văn H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/3/2024 nên toàn bộ khoản nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

Sau đó, Ngân hàng V đã bán cho Công ty M một phần khoản nợ (90%) phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng V với ông H, bà N theo hợp đồng cho vay số ***, ký ngày 24/03/2023;

Theo đó, Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng V phát sinh từ hợp đồng tín dụng nói trên và các biện pháp đảm bảo kèm theo. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Đồng thời, Ngân hàng V là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M.

Quá trình xử lý khoản vay, Ngân hàng V và Công ty M đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông H, bà N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Do vậy, Ngân hàng V và Công ty M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung: Buộc ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N:

Thanh toán cho Công ty M và Ngân hàng V tổng số tiền vay tạm tính đến ngày 03/07/2026 là 628.936.707 đồng (Sáu trăm hai mươi tám triệu chính trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm không bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 460.000.000 đồng, nợ lãi: 149.852.193 đồng; nợ lãi chậm trả: 19.084.514 đồng. Cụ thể như sau:

Trả cho Ngân hàng V số tiền là: 62.893.670 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 46.000.000 đồng, nợ lãi: 14.985.219 đồng; nợ lãi chậm trả: 1.908.451 đồng;

Trả cho Công ty M số tiền là: 566.043.037 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 414.000.000 đồng, nợ lãi: 134.866.974 đồng; nợ lãi chậm trả: 17.176.063 đồng;

Quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào ngày 24/3/2023, vợ chồng tôi là Bùi Văn H và Nguyễn Thị N có ký hợp đồng vay tiền với Ngân hàng V - Chi nhánh Sở Giao dịch số hợp đồng là: *** để vay số tiền là 460.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng). Thời hạn vay là 24 tháng.

Để bảo đảm khoản vay nói trên, ngày 24/3/2023 vợ chồng chúng tôi có ký hợp đồng thế chấp số *** với Ngân hàng V - Chi nhánh Thanh Hóa thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 17; địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ***, ngày 31/8/2019 cho ông Bùi Văn H.

Thời gian qua do điều kiện khó khăn chúng tôi chưa trả được số tiền trên cho Ngân hàng.

Sau đó, Ngân hàng V đã bán một phần số nợ trên cho Công ty cổ phần M thì vợ chồng chúng tôi không nhận được thông báo nên không biết về nội dung này.

Nay Công ty cổ phần M và Ngân hàng V khởi kiện vợ chồng chúng tôi buộc chúng tôi phải trả số tiền đã vay cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng với số tiền gốc là 460.000.000 đồng và trả lãi phát sinh trên toàn bộ số tiền gốc cho đến khi trả hết nợ thì chúng tôi đồng ý trả toàn bộ số tiền trên cho Ngân hàng V và Công ty M.

Tuy nhiên, hiện tại vợ chồng tôi không có khoản tiền nào và cũng chưa có nguồn thu. Chúng tôi hẹn đến mùa vụ thu cà phê vào cuối năm 2025 sẽ trả hết toàn bộ số tiền vay và lãi suất phát sinh cho Ngân hàng và Công ty M như yêu cầu.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của luật Tố tụng Dân sự.

Về thẩm quyền: Việc thụ lý hồ sơ đúng quy định, xác định tư cách tố tụng đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ, thể hiện việc Ngân hàng V và Công ty M khởi kiện yêu cầu ông Hào và bà Hằng trả cho Ngân hàng và Công ty Mars số tiền gốc là 460.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến thời điểm trả nợ là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng Điều 5, Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015, Điều 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngoài ra, cần buộc ông Bùi Văn Hào và bà Nguyễn Thị Hằng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với các đương sự để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không tiến hành được, do có đương sự đề nghị vắng mặt. Do vậy, Tòa án không tiến hành công khai chứng cứ, hoà giải đối với các đương sự được.

Các nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung tranh chấp: Vào ngày 24/3/2024, vợ chồng ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N có ký hợp đồng tín dụng số *** với Ngân hàng V để vay số tiền là 460.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng); lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 11%/năm. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng, có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,7%/tháng. Thời hạn vay là 12 tháng. Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/4/2023.

Sau đó, Ngân hàng V đã bán một phần (90%) số nợ trên cho Công ty cổ phần M tại Hợp đồng mua bán nợ số *** ngày 30/9/2024.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền trên và lãi suất theo hợp đồng tín dụng. Ông H và bà N cho rằng không biết việc mua bán nợ giữa Ngân hàng V và Công ty M nhưng ông bà đồng ý trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng V và Công ty M số tiền vay và lãi suất theo phần các bên đã chuyển nhượng cho nhau. Theo quy định tại Điều 365 Bộ luật Dân sự về chuyển giao quyền yêu cầu:

"1. Bên có quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ có thể chuyển giao quyền yêu cầu đó cho người thế quyền ... 2. Khi bên có quyền yêu cầu chuyển giao quyền yêu cầu cho người thế quyền thì người thế quyền trở thành bên có quyền yêu cầu. Việc chuyển giao quyền yêu cầu không cần có sự đồng ý của bên có nghĩa vụ..."

Do vậy việc Ngân hàng V chuyển giao quyền yêu cầu cho bên Công ty M là phù hợp và cần chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc xác lập hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng với ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, được quy định tại các Điều 463, 464, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015. Khi thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên cho vay tài sản, nhưng ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận.

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền là 628.936.707 đồng (Sáu trăm hai mươi tám triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm không bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 460.000.000 đồng, nợ lãi: 149.852.193 đồng; nợ lãi chậm trả: 19.084.514 đồng. Cụ thể như sau:

+ Trả cho Ngân hàng V số tiền là: 62.893.670 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 46.000.000 đồng, nợ lãi: 14.985.219 đồng; nợ lãi chậm trả: 1.908.451 đồng;

+ Trả cho Công ty M số tiền là: 566.043.037 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 414.000.000 đồng, nợ lãi: 134.866.974 đồng; nợ lãi chậm trả: 17.176.063 đồng.

Buộc vợ chồng ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N phải tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết theo phần của từng nguyên đơn.

[3] Để bảo đảm khoản vay trên, ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N có thế chấp cho Ngân hàng tài sản là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn C, xã T, tỉnh Thanh Hóa), thuộc quyền sở hữu của ông Bùi Văn H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ***, số vào sổ cấp GCN: ***, do UBND huyện T cấp ngày 31/8/2019. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số ***, ngày 24/3/2023, giữa Ngân hàng V và ông Bùi Văn H.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được xác lập tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325 của Bộ luật Dân sự; điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm. Do vậy, đây thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên các tài sản thế chấp được bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi vợ chồng ông H và bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc các bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 4.000.000 đồng.

[5]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; điểm c khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157 và khoản 1 Điều 207; khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228; Điều 238; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 365, Điều 463 và khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 100; Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

1/ Buộc vợ chồng ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả cho các nguyên đơn tổng số tiền là: 628.936.707 đồng (Sáu trăm hai mươi tám triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm không bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 460.000.000 đồng, nợ lãi: 149.852.193 đồng; nợ lãi chậm trả: 19.084.514 đồng. Cụ thể như sau:

Trả cho Ngân hàng V 10% số nợ, tương ứng với số tiền là: 62.893.670 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 46.000.000 đồng, nợ lãi: 14.985.219 đồng; nợ lãi chậm trả: 1.908.451 đồng;

Trả cho Công ty M 90% số nợ, tương ứng với số tiền là: 566.043.037 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 414.000.000 đồng, nợ lãi: 134.866.974 đồng; nợ lãi chậm trả: 17.176.063 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng V và Công ty M theo phần của từng nguyên đơn.

2/ Trường hợp ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết thì các nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ***, ký kết ngày 24/3/2023 giữa ông Bùi Văn H và Ngân hàng V - Chi nhánh T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các nguyên đơn.

3/ Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N liên đới phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tài sản.

4/ Về án phí: Ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N phải chịu 29.157.000 đồng (Hai mươi chín triệu một trăm năm mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng V số tiền 1.264.000 (Một triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đăk Lăk), theo biên lai số ***, ngày 07 tháng 02 năm 2025. Trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền 11.103.000 (Mười một triệu một trăm lẻ ba nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đăk Lăk), theo biên lai số ***, ngày 07 tháng 02 năm 2025.

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

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 thoả 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 và 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:
- Các đương sự;
- VKSND KV 9 - Đăk Lăk;
- Phòng THADS KV 9 - Đăk Lăk;
- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

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

Nguyễn Thị Bích Thủy