

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **05/2025/DS-ST**

Ngày 15 - 8 - 2025

“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 7 – LÂM ĐỒNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Văn Nhu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Đức Minh và ông Phạm Thiên Viết.

Thư ký phiên tòa: Ông Điều Smi là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh Giáp – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2025 tại phòng xét xử, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 245/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 17/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2025/QĐST – DS ngày 18 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP L;

Địa chỉ: LPBank Tower, số 210 đường T, phường H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai H1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam chi nhánh Đắk Nông.

Địa chỉ: Số 23/3 phường B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Duy H2 - Giám đốc phòng giao dịch T.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Nay là: Thôn 2, xã T, tỉnh Lâm Đồng – Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Lê Thu H, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (Nay là: Thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng) - Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/6/2023 Ngân hàng TMCP L (gọi tắt là Ngân hàng) có cho bà Nguyễn Lê Thu H vay số tiền gốc là 1.000.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD 38C2023392. Cụ thể thời hạn vay là 12 tháng đến ngày 26/6/2024 phải trả, lãi suất là 11,5%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn hoạt động kinh doanh đồ gỗ.

Khi vay bà H có thế chấp cho Ngân hàng 02 quyền sử dụng đất gồm: Giấy CNQSD đất số CO 992529 tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 96, diện tích 600m², tọa lạc tại thôn 2, xã Đắk Buk So, huyện Tuy Đức do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/12/2018 mang tên bà Nguyễn Lê Thu H và Giấy CNQSD đất số DA 136306 tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 13, diện tích 582,2m², tọa lạc tại bon Bu NDrung, xã Đắk Buk So, huyện Tuy Đức do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/12/2018 mang tên bà Nguyễn Lê Thu H. Các tài sản thế chấp trên đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC 38C2022189 ngày 13/6/2022.

Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ ngày 26/6/2024 bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ dù Ngân hàng đã ra thông báo và đôn đốc việc trả nợ nhiều lần. Từ ngày 27/6/2024 khoản vay của bà H đã chuyển qua nợ quá hạn và tính lãi suất quá hạn. Tính đến ngày 15/8/2025, bà H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.284.823.641đ, trong đó nợ gốc là 999.808.357đ, tiền lãi quá hạn 41.041.096đ, lãi phạt quá hạn gốc là 241.307.546đ, lãi phạt quá hạn lãi là 2.666.642đ.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Lê Thu H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.284.823.641đ, trong đó nợ gốc là 999.808.357đ, tiền lãi là 285.015.284đ tạm tính đến ngày 15/8/2025 và tiếp tục phải trả tiền lãi đến khi trả nợ xong nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hay trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ nhưng số tiền từ bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì bà Nguyễn Lê Thu H phải dùng các tài sản hợp pháp khác để trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP L.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Lê Thu H đã được tổng đạt hợp lệ cá văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có trình bày.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng tại phiên tòa:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Thẩm phán chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, thiết lập hồ sơ và thu thập chứng cứ đúng trình tự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, xét xử đúng nguyên tắc, nguyên đơn tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đối với bị đơn là bà Nguyễn Lê Thu H vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 117, Điều 119, Điều 299, Điều 301, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Lộc P. Buộc bà Nguyễn Lê Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP L – Chi nhánh Đ tổng số tiền 1.284.823.641đ, trong đó nợ gốc là 999.808.357đ, tiền lãi là 285.015.284đ tạm tính đến ngày 15/8/2025 và tiếp tục phải trả tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD 38C2023392 ngày 26/6/2023 đến khi trả nợ xong nợ.

Trong trường hợp bà Nguyễn Lê Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hay trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần L – Chi nhánh Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC 38C2022189 ngày 13/6/2022.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu nên cần buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 3.000.000đ

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 thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Lộc phát Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Nguyễn Lê Thu H. Bà Hà là bị đơn có nơi cư trú tại thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (Nay là thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng). Do vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng và quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” 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.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng, làm việc với đại diện nguyên đơn và bị đơn theo đúng quy định của pháp luật. Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt tại phiên toà không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo điểm a khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng TMCP L khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Lê Thu H phải trả số tiền gốc và tiền lãi đã vay theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD 38C2023392 ngày 26/6/2023. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đến thời hạn trả nợ ngày 26/6/2024 nhưng bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo như thoả thuận trong hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 15/8/2025, bà H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.284.823.641đ, trong đó nợ gốc là 999.808.357đ, tiền lãi là 285.015.284đ. Như vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận đã ký kết với Ngân hàng nên cần buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc và lãi cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H phải trả tổng số tiền là 1.284.823.641đ, trong đó nợ gốc là 999.808.357đ, tiền lãi là 285.015.284đ, tạm tính đến ngày 15/8/2025 và tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi trả nợ xong là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Trong quá trình vay vốn bà H có thế chấp cho Ngân hàng 02 quyền sử dụng đất gồm: Giấy CNQSD đất số CO 992529 tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 96, diện tích 600m², tọa lạc tại thôn 2, xã Đăk Buk So, huyện Tuy Đức do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 10/12/2018 mang tên bà Nguyễn Lê Thu H và Giấy CNQSD đất số DA 136306 tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 13, diện tích 582,2m², tọa lạc tại bon Bu NĐrung, xã Đăk Buk So, huyện Tuy Đức do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 10/12/2018 mang tên bà Nguyễn Lê Thu H. Các tài sản thế chấp trên đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC 38C2022189 ngày 13/6/2022. Các bên có thoả thuận trong trường hợp không trả các khoản nợ đã vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trên để thu hồi nợ. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện bà H là người đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất thế chấp nêu trên và hiện không có tranh chấp với ai. Do vậy, việc Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Lê Thu H phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền này nên cần buộc bị đơn bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng là phù hợp.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L Nam được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng tại phiên tòa là có căn cứ, cần chấp nhận.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 299, Điều 301, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L đối với bà Nguyễn Lê Thu H.

1.1. Buộc bà Nguyễn Lê Thu H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L – Chi nhánh Đ tổng số tiền là 1.284.823.641đ (*Một tỷ hai trăm tám mươi tư triệu tám trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi một đồng*), trong đó nợ gốc là 999.808.357đ (*Chín trăm chín mươi chín triệu tám trăm lẻ tám nghìn ba trăm năm mươi bảy đồng*), tiền lãi là 285.015.284đ (*Hai trăm tám mươi lăm triệu không trăm mười lăm nghìn hai trăm tám mươi tư đồng*), tính đến ngày 15/8/2025.

1.2. Kể từ sau ngày 15/8/2025 bà Nguyễn Lê Thu H tiếp tục phải trả tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD38C2023392 ngày 26/6/2023 đến khi trả nợ xong.

1.3. Trong trường hợp bà Nguyễn Lê Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP L – Chi nhánh Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC38C2022189 ngày 13/6/2022 để thu hồi nợ.

Nếu tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ nhưng số tiền thu được từ bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì bà Nguyễn Lê Thu H phải dùng các tài sản hợp pháp khác để trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP L.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Lê Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP L – Chi nhánh Đ số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Lê Thu H phải chịu 50.545.000 đồng (*Năm mươi triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền 22.660.000 đồng (*Hai mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009265 ngày 21 tháng 11 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (*Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – Lâm Đồng*).

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

“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 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”.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND KV 7 – Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Nông Văn Nhu