TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ M'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK
Bản án số: **24**/2025/DSST
Ngày: 30/5/2025
"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 HUYỆN CƯ M'GAR TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa***: Ông Y Lợi Niê

***Các Hội thẩm nhân dân*:** Ông Trương Minh Mẫn, ông Y Tha M'lô.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Đuống – Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Tường Vy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 năm 2025 tại Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh ĐL xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2024/DSST ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXX- ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2025/QĐTA ngày 14/5/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP SG

Địa chỉ: 266-268 NK, P. VTS, Q. 3, Tp. H

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thanh D – Tổng giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh H – Giám đốc Chi nhánh

(Giấy UQ 3524/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023 của Tổng giám đốc SC)

Đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Sỹ Kh – TP-P. kiểm soát rủi ro (Giấy uỷ quyền ngày 07/10/2024 của Giám đốc Chi nhánh Nguyễn Thanh H) – (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Võ Thị L (Vắng mặt), ông Hồ Minh Th (Có mặt)

Địa chỉ: SN 07, thôn 2A, xã EM, huyện CM, tỉnh ĐL

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện cho Ngân hàng TMCP SG ông Phạm Sỹ Kh trình bày:

Ngày 29/06/2022 bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th có ký hợp đồng tín dụng: 202226697278 và thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226697278/01 ký ngày 07/07/2023 cùng các phụ lục điều khoản đính kèm với Ngân hàng TMCP SG chi nhánh ĐL, để vay số tiền 1.600.000.000 đồng, mục đích vay sản xuất kinh doanh nông ngiệp, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 13%/năm. Ngày 29/09/2023 bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th tiếp tục ký hợp đồng tín dụng: 202327259051 cùng các phụ lục điều khoản đính kèm với Ngân hàng TMCP SG chi nhánh ĐL, để vay số tiền 150.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh SXNN; thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay 8,5%/năm.

Tổng số tiền 2 khoản vay là: 1.750.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng)*.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 823, tờ bản đồ số: 129, diện tích: 4661,7 m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 718481, số vào sổ cấp GCN: CS-52768, ngày cấp: 08/06/2022, nơi cấp Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐL. Địa chỉ thửa đất: phường ET, thành phố BM, tỉnh ĐL. Hợp đồng thế chấp số: 338/22/TC/DL ngày 29/06/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 07/07/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 02 ngày 29/09/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG – chi nhánh ĐL với bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 07/07/2024 và ngày 29/9/2024 khi khoản tiền vay đến hạn phải trả gốc, lãi nhưng bà L và ông Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng. Bà L và ông Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó toàn bộ khoản nợ của bà L và ông Th đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 07/07/2024 và ngày 29/9/2024.

Do thời gian nợ quá hạn đã lâu, Ngân hàng yêu cầu bà L và ông Th phải có nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và lãi cụ thể: Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 202226697278 ký ngày 29/06/2022 và thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226697278/01 ký ngày 07/07/2023 tính đến ngày 30/5/2025 với số tiền gốc là 1.600.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn là: 450.321.524 đồng; Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 202327259051 ký ngày 29/09/2023 tính đến ngày 30/5/2025 với số tiền gốc là: 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn là: 26.424.525 đồng.

Trường hợp bà L và ông Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, ngân hàng đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà Võ Thị L, ông Hồ Minh Th vẫn vắng mặt tại các buổi làm việc, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên xét xử nên Tòa án không thể lấy ý kiến của bà Võ Thị L, ông Hồ Minh Th về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không thể tiến hành hòa giải được.

Tại phiên toà, bị đơn ông Hồ Minh Th thừa nhận nội dung khởi kiện của Ngân hàng là đúng và ông đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM phát biểu ý kiến về việc tuân thủ các quy định của Bộ tố tụng dân sự của Hội đồng xét xử, thư ký, cũng như những người tham gia tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- *Đối với Thẩm phán:* Trong quá trình chuẩn bị xét xử về cơ bản tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa*: Tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- *Đối với đương sự:*

+ Nguyên đơn: Thực đã hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 BLTTDS.

+ Bị đơn: Chưa thực đã hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 72 BLTTDS.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án*:

Áp dụng Điều 463; Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc còn nợ và lãi suất như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Võ Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu

chứng cứ đã thu thập và có trong hồ sơ vụ án đã có đủ cơ sở xác định:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Ngày 29/06/2022 bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th có ký hợp đồng tín dụng: 202226697278 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01 cùng các phụ lục điều khoản đính kèm với Ngân hàng TMCP SG chi nhánh ĐL

Ngày 29/09/2023 bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th tiếp tục ký hợp đồng tín dụng: 202327259051 cùng các phụ lục điều khoản đính kèm với Ngân hàng TMCP SG chi nhánh ĐL. Tổng số tiền vay của hai hợp đồng là: 1.750.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với các hợp đồng tín dụng bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th đã ký kết với Ngân hàng trên nguyên tắc tự nguyện và thoả thuận phù hợp quy định của Bộ luật dân sự và luật các tổ chức tín dụng. Đến kỳ hạn trả nợ, bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ của bên vay trong Hợp đồng tín dụng, cũng như quy định tại Điều 466 Bộ Luật dân sự. Nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần chấp nhận.

Cần buộc bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, cụ thể: Tổng số nợ là 2.226.746.049 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.750.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và lãi suất quá hạn tính đến ngày 30/5/2025 là 476.746.049 đồng. Tiếp tục tính nợ lãi phát sinh từ ngày 31/5/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 202226697278, ngày 29/06/2022 + 202327259051, ngày 29/09/2023 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01, 02 cùng các phụ lục điều khoản đính kèm với Ngân hàng TMCP SG chi nhánh ĐL cho đến khi bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

[3.2] *Về tài sản bảo đảm:* Để bảo đảm cho khoản vay, bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th đã thế chấp cho Ngân hàng là QSD đất và tài sản gắn liên trên đất thuộc thửa đất số: 823, Tờ bản đồ số: 129, diện tích: 4661,7 m2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 718481, số vào sổ cấp GCN: CS-52768, ngày cấp: 08/06/2022, nơi cấp Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐL. Địa chỉ thửa đất: Phường ET, TP. BM, tỉnh ĐL. Hợp đồng thế chấp số: 338/22/TC/DL ngày 29/06/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 07/07/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 02 ngày 29/09/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG – chi nhánh ĐL với bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th.

Xét hợp đồng thế chấp đã kí kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường bà L và ông Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th tự nguyện trả hết nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD

718481, số vào sổ cấp GCN: CS-52768, ngày cấp: 08/06/2022, nơi cấp Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐL cho bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th.

[3.3] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Do yêu cầu xem xét thẩm định của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 3.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định sau khi thu được từ bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th.

[3.4] *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả, cụ thể: 72.000.000 đồng + (2% x 226.746.249 đồng) = 76.535.000 đồng (đã làm tròn).

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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 TMCP SG.

Buộc bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP SG số tiền: 2.226.746.049 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.750.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 30/5/2025 là 476.746.049 đồng. Tiếp tục tính nợ lãi phát sinh từ ngày 31/5/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 202226697278, ngày 29/06/2022; hợp đồng tín dụng số: 202327259051, ngày 29/09/2023 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01, 02 cùng các phụ lục điều khoản đính kèm với Ngân hàng TMCP SG chi nhánh ĐL cho đến khi bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Khi bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th trả xong nợ thì Ngân hàng TMCP SG có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 718481, số vào sổ cấp GCN: CS-52768, ngày cấp:

08/06/2022, nơi cấp Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐL cho bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th.

Trường hợp bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP SG có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản là QSD đất và tài sản gắn liên trên đất thuộc thửa đất số: 823, Tờ bản đồ số: 129, diện tích: 4661,7 m2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 718481, số vào sổ cấp GCN: CS-52768, ngày cấp: 08/06/2022, nơi cấp Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐL. Địa chỉ thửa đất: phường ET, thành phố BM, tỉnh ĐL, theo hợp đồng thế chấp số 338/22/TC/DL ngày 29/06/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 07/07/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 02 ngày 29/09/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG – chi nhánh ĐL với bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th phải chịu 76.535.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (đã làm tròn). Ngân hàng TMCP SG được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.316.000 đồng theo biên lai thu số AA/2023/0007997 ngày 22/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh ĐL.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP SG được nhận lại 3.000.000 đồng tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được bà Võ Thị L và ông Hồ Minh Th.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh ĐắkLắk;
- VKSND huyện CưM’gar;
- THADS huyện CưM’gar;
- Nguyên đơn; bị đơn.
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT;

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

Y Lợi Niê