TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - ĐẮK LẮK** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2026/KDTM-ST
Ngày 30 tháng 03 năm 2026
"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 1 - ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trần Đôn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Vĩnh Mai, bà Phạm Thị Tuyết Nhung.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bình - Thư ký Tòa án nhân dân Khu Vực 1 - Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 1 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trang – Kiểm sát viên.

Vào ngày 30/03/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu Vực 1 - Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2025/TLST- KDTM ngày 05 tháng 11 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST-KDTM ngày 06/01/2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2026/QĐST-KDTM ngày 26/01/2026 và thông báo mở phiên toà ngày 13/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Địa chỉ: Số nhà B, N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đ1

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: Ông Lê Văn G.

Địa chỉ: Số B, P, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

- Bị đơn: Công ty TNHH A1.

Địa chỉ: Lô C, Cụm C, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phường T, tỉnh Đắk Lắk).

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hoài nguyên A, sinh năm 1990. Chức vụ: Giám đốc.

Đại chỉ: Thôn A, xã E, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn A, phường T, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Dương Nữ Lan H1, sinh năm 1989. Địa chỉ: 1 Y, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

2/ Ông Phạm Hoài Nguyên A. Sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn A, xã E, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn A, phường T, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

3/ Ông Huỳnh Văn K. Sinh năm 1975. Địa chỉ: 2 M, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình làm việc và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn G trình bày:

- Ngày 05/06/2023 ông Phạm Hoài Nguyên A là người đại diện theo Pháp luật cho C có ký hợp đồng tín dụng số 202327093388 cùng các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung và phụ lục điều khoản đính kèm với Ngân hàng TMCP S1 nhánh Đ. Để vay số tiền là 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng). Lãi suất tại thời điểm ký Giấy nhận nở là 7%/năm. Số tiền vay là: 2,000,000,000 đồng (Bằng chữ. Hai tỷ đồng chẵn). Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

- Ngân hàng TMCP S1 nhánh Đăk Lăk cấp thẻ tín dụng doanh nghiệp cho C ngày 14/02/2022 với hạn mức số tiền là 100.000.000 đồng.

- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng khi khoản vay đến kỳ thanh toán lãi nhưng Công ty TNHH A1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán do đó đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và số tiền vay của Công ty TNHH A1 đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 16/06/2025.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

- Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH A1, ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Lan H1 đã ký Hợp đồng thế chấp số: 138/23/TC/DL ngày 05/06/2023 giữa Ngân hàng TMCP S - chi nhánh Đ2 với ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Hương L.

Tài sản bảo đảm: Toàn bộ 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 CK 417715 vào số cấp giấy chứng nhận: CS 10012 cấp ngày 15/04/2022 nơi cấp: Sở T, tỉnh Đăk Lăk. (Nay là Sở T, tỉnh Đăk Lăk). Đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh xã Q). Xác nhận việc thay đổi

chủ sở hữu cho ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Lan H1 cụ thể như sau: Thửa đất số: 169 Tờ bản đồ số: 25. Địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đăk Lăk. (Nay là xã E' Droh, tỉnh Đăk Lăk). Diện tích: 2040.4 m2 (Hai ngàn không trăm bốn mươi phẩy bốn mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Sử dụng chung: 0m2. Mục đích sử dụng: Đất ở 120 m2. Đất trồng cây lâu năm: 1920.4 m2. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm đến 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 120 m2, Nhận chuyển nhượng đất được công nhận như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1920.4 m2. Ghi chú: Thửa đất có 125.7 m2 đất thuộc quy hoạch giao thông tách từ thừa 430.

Mặc dù S2 thường xuyên đôn đốc, nhiều lần liên lạc để yêu cầu Công ty TNHH A2 có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời S2 cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để Công ty TNHH A1 trả nợ. Tuy nhiên, Công ty TNHH A2 vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng đã ký. Tổng cộng gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/03/2026 là: 2.282.512.063 đồng, trong đó:Số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 202327093388 là: Gốc 2,000,000,000 đồng. Lãi trong hạn: 122.739.728 đồng và lãi quá hạn: 30.193.976 đồng. Thẻ tín dụng: Gốc 109,353.423 đồng, L1 trong hạn13.483.291 đồng và lãi quá hạn: 6.741.645 đồng.

S2 kính đề nghị Quý Tòa giải quyết những vấn đề sau đây đối với người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Buộc Công ty TNHH A1 phải trả ngay cho S2 với tổng số tiền tính đến ngày 30/03/2026 lá: 2.282.512.063 đồng. Trong đó: Số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 202327093388 là: Gốc 2,000,000,000 đồng. Lãi trong hạn: 122.739.728 đồng và lãi quá hạn: 30.193.976 đồng. Thẻ tín dụng: Gốc 109,353.423 đồng, L1 trong hạn13.483.291 đồng và lãi quá hạn: 6.741.645 đồng.

- Buộc Công ty TNHH A1 phải trả lãi phát sinh trên Hợp đồng tín dụng số: 202327093388 ngày 05/06/2023 và lãi phát sinh trên dư nợ thẻ tín dụng kể từ ngày 31/03/2026 cho đến khi trả dứt điểm khoản nợ vay theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên cùng các phụ lục hợp đồng tín dụng.

- Trong trường hợp Công ty TNHH A1 không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

* Tại bản tự khai ngày 18/11/2025 ông Huỳnh Văn K trình bày: Ông K là cổ đông góp vốn của Công ty TNHH A1, việc Công ty TNHH A1 có ký hợp đồng tín dụng vay tổng tại Ngân hàng S3 và thế chấp tài sản bảo đảm của ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ L hương là đúng sự thật. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì đề nghị Toà án giải quyết việc Công ty TNHH A1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng vì Công ty TNHH A1 không đủ điều kiện kinh tế để trả nợ.

* Đối với bị đơn Công ty TNHH A1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên bà Dương Nữ Lan H1, ông Phạm Hoài Nguyên A. quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, tuy nhiên đươgn sự không lên Tòa án làm việc nên không tiến hành lấy lời khai được.

Tại phiên tòa: Đại diện Vksnd Khu Vực 1 - Đắk Lắk phát biểu ý kiến: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Bị đơn có trụ sở tại Phường T, tỉnh Đắk Lắk nên Toà án nhân dân Khu Vực 1 - Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

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 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 BLTTDS. Về thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 BLTTDS. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự, bị đơn, người có quyền lợi và nghiã vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự.

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: Căn cứ Điều 295, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn Công ty TNHH A1 phải trả nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/03/2026 là: 2.282.512.063 đồng. Trong đó: Số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 202327093388 là: Gốc 2,000,000,000 đồng. Lãi trong hạn: 122.739.728 đồng và lãi quá hạn: 30.193.976 đồng. Thẻ tín dụng: Gốc 109,353.423 đồng, L1 trong hạn 13.483.291 đồng và lãi quá hạn: 6.741.645 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH A1 không trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị cho xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Lan H1 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về chi phi tố tụng và án phí: Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật, HĐXX xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có trụ sở tại phường T, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu Vực 1 - Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH A1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoài nguyên A, bà Dương Nữ Lan H1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nhưng đã được tống đạt theo quy định của pháp luật, Điều căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX quyết định xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[3] Về nội dung vụ án: Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S với Công ty TNHH A1 đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 202327093388 ngày 05/06/2023 cùng các khế ước nhận nợ. Số tiền vay là 2.000.000.000 đồng. Mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng và Ngân hàng TMCP S1 nhánh Đăk Lăk cấp thẻ tín dụng doanh nghiệp cho C với hạn mức số tiền là 100.000.000 đồng.

Tính đến ngày 30/03/2026 Công ty TNHH A1 còn nợ Ngân hàng Tổng số tiền là: 2.282.512.063 đồng. Trong đó: Số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 202327093388 là: Gốc 2,000,000,000 đồng. Lãi trong hạn: 122.739.728 đồng và lãi quá hạn: 30.193.976 đồng. Thẻ tín dụng: Gốc 109,353.423 đồng, L1 trong hạn13.483.291 đồng và lãi quá hạn: 6.741.645 đồng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận giữa các bên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của hợp đồng dân sự vay tài sản. Đến hạn trả nợ, Công ty TNHH A1 không trả nợ đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại các Điều 463; 466 Bộ luật dân sự. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH A1 phải trả tổng số tiền là: số tiền là: 2.282.512.063 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/03/2026 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc là có căn cứ cần chấp nhận.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp số: 138/23/TC/DL ngày 05/06/2023 giữa Ngân hàng TMCP S - chi nhánh Đ2 với ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Lan H1 đã được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực. Ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Lan H1 đã sử dụng tài sản của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH A1. Trường hợp Công ty TNHH A1 không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Lan H1 để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn Công ty TNHH A1 phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP S được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định tài sản sau khi thu được của Công ty TNHH A1.

[6] Về án phí: Bị đơn Công ty TNHH A1 phải chịu án phí KDTM sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí.

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 156, 157, 158; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Điều 295, 299, 323; 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1] Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S.

Buộc Công ty TNHH A1 phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày 30/03/3026 là: 2.282.512.063 đồng. Trong đó: Số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 202327093388 là: Gốc 2,000,000,000 đồng. Lãi trong hạn: 122.739.728 đồng và lãi quá hạn: 30.193.976 đồng. Thẻ tín dụng: Gốc 109,353.423 đồng, L1 trong hạn13.483.291 đồng và lãi quá hạn: 6.741.645 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 202327093388 ngày 05/06/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng doanh nghiệp ngày 14/02/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi Công ty TNHH A1 trả nợ xong, thì Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Lan H1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CK 417715 vào số cấp giấy chứng nhận: CS 10012 cấp ngày 15/04/2022 nơi cấp: Sở T, tỉnh Đăk Lăk. Đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận việc thay đổi chủ sở hữu cho ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Lan H1 ngày 17/05/2022.

Trường hợp Công ty TNHH A1 không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138/23/TC/DL ngày 05/06/2023 giữa ông Phạm Hoài Nguyên A, bà Lê Nữ Lan H2 với Ngân hàng TMCP S - CN Đak Lak để thu hồi nợ. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thửa đất số: 169 Tờ bản đồ số: 25. Địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đăk Lăk. (Nay là xã E' Droh, tỉnh Đăk Lăk). Diện tích: 2040.4 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CK 417715 vào số cấp giấy chứng nhận: CS 10012 cấp ngày 15/04/2022 nơi cấp: Sở T, tỉnh Đăk Lăk. Đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận việc thay đổi chủ sở hữu cho ông Phạm Hoài Nguyên A và bà Dương Nữ Lan H1 ngày 17/05/2022.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH A1 phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP S thương tínđược nhận lại 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định tài sản sau khi thu được của Công ty A1.

[3] Về án phí: Bị đơn Công ty TNHH A1 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 77.650.000 đồng (làm tròn).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí là 37.441.000 đồng, đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số 0002513 ngày 15 tháng 10 năm 2025.

Nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nguyễn Trần Đôn

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS Khu Vực 1 - Đắk Lắk ,
- VKS tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Trần Đôn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Trần Đ