

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – ĐẮK LẮK**

Bản án số: 42/2025/DS-ST

Ngày 29 – 09 - 2025

“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KHU VỰC 3 – ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Ngọc Thắng.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Mạnh và bà Trần Thị Thanh

Thẩm

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 09 năm 2025 tại hội trường Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 07 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 08 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 09 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: Tòa nhà H, D N, Phường B, TP ..

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Anh T1 (có mặt)

Địa chỉ: Số D P, phường B, tỉnh Đắk Lắk

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn E, xã E, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/07/2025 của Ngân hàng thương mại cổ phần B trình bày:

Ngày 24/02/2020, Ngân hàng TMCP B đã ký với bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0072000014700 ngày 24/02/2020. Theo đó, Ngân hàng TMCP B đã cho bà Nguyễn

Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H vay vốn với nội dung chi tiết như sau: Số tiền vay 200.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất cho vay: được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ.

Tổng số tiền Ngân hàng TMCP B đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H vay là: 200.000.000 đồng. Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Thị Thanh N1 đã ký với Ngân hàng TMCP B Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0072000014600 ngày 24/02/2020, tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thanh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CQ 549453, vào sổ cấp GCN: CS04661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/06/2019. Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình vay vốn, bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đối với Ngân hàng TMCP B và Ngân hàng TMCP B đã nhiều lần liên hệ làm việc trực tiếp, gửi thông báo nợ quá hạn để yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, cho đến nay bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B; đồng thời, bà Nguyễn Thị Thanh N cũng không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, vi phạm nghiêm trọng các nội dung thỏa thuận mà hai bên đã ký kết.

Nay, Ngân hàng TMCP B chấm dứt hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0072000014700 ngày 24/02/2020. Tạm tính đến ngày 07/07/2025, tổng nghĩa vụ nợ của bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H tại Ngân hàng TMCP B là 374.655.040 đồng, trong đó: gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 174.655.040 đồng

- Để bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp, Ngân hàng TMCP B kính đề nghị Q Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP B tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 07/07/2025 là 374.655.040 đồng, trong đó: gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 174.655.040 đồng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng và Giấy nhận nợ. Giấy đề nghị mở thẻ kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ và các cam kết đã ký với Ngân hàng TMCP B (nếu có), tính kể từ ngày 08/07/2025 đến ngày trả dứt nợ.

3. Nếu bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0072000014600 ngày 24/02/2020 để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ bao gồm: Toàn bộ quyền sử

dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tại xã C, huyện C, tỉnh Đất Lắc thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thanh N.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BV B1 thì bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP B.

5. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải chịu toàn bộ chi phí trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H để giao thông báo thụ lý vụ án, làm bản tự khai, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của bị đơn theo địa chỉ do phía nguyên đơn cung cấp, thì chính quyền địa phương cho biết hiện nay ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N đã bỏ đi khỏi địa phương ở thôn E, xã E, tỉnh Đất Lắc mà không có tin tức gì. Phía nguyên đơn cũng đã xác nhận không biết địa chỉ cư trú hiện nay của bị đơn ở đâu. Khi bỏ đi, ông H và bà N không thông báo địa chỉ mới cho phía nguyên đơn biết.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Phan Anh T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng:

Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn không chấp hành theo đúng quy định của pháp luật tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ các Điều 119, 318, 319, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 103 Luật tổ chức tín dụng; 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 của Tòa án, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 200.000.000 đồng và lãi suất thỏa thuận theo HĐ tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H không thực hiện

hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải trả số tiền vay còn nợ là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đắk Lắk.

[2] Về Thủ tục tố tụng: Trong quá trình đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung:

Qua xem xét tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp thì đã có cơ sở xác định:

Ngày 24/02/2020, bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0072000014700 và kèm theo giấy nhận nợ số 0072000014700001 ngày 24/02/2020 với Ngân hàng TMCP B để vay số tiền 200.000.000 đồng. Đến ngày 24/02/2021 khoản nợ vay của bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H đã chuyển qua nợ quá hạn nhưng bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H không thanh toán nợ cho ngân hàng.

Tổng số tiền khoản vay nói trên bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H còn nợ của Ngân hàng TMCP B tính đến ngày 07/07/2025 là 374.655.040 đồng (trong đó: gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 174.655.040 đồng).

Xét các hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, đến thời hạn trả nợ 24/02/2021 bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H không trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng có quyền yêu cầu bên vay trả toàn bộ số nợ vay theo hợp đồng tín dụng. Do đó, cần buộc mà bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H trả nợ toàn bộ số tiền 374.655.040 đồng (trong đó: gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 174.655.040 đồng) cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H còn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 08/07/2025 cho tới khi thanh toán hết nợ gốc cho ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để đảm bảo cho khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng từng lần số: 0072000014700 ngày 24/02/2020 và kèm theo giấy nhận nợ số 0072000014700001 ngày 24/02/2020 thì bà N và ông H có ký

có ký hợp đồng thế chấp số 0072000014600 ngày 24/02/2020 với tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tại xã C, huyện C, tỉnh Đất Lắc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 549453, số vào sổ cấp GCN: CS04661 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/06/2019 cho bà Nguyễn Thị Thanh N (sang trang 4)

Xét hợp đồng thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên đã ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy, cần công nhận hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Nguyễn Thị Thanh N, ông Nguyễn Văn H với ngân hàng có hiệu lực pháp luật. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà N và ông H vẫn không trả nợ trên hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP B được quyền xử lý tài sản thế chấp (hoặc quyền yêu cầu thi hành án dân sự) để thu hồi số nợ theo như thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản đã ký.

[4] **Về chi phí xem xét, thẩm định:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bà N và ông H có trách nhiệm trả số tiền trên cho Ngân hàng TMCP B.

[5] **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn bà N và ông H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật là:

$$374.655.040 \times 5\% = 18.732.000\text{đ (đã làm tròn)}$$

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 299, Điều 323, Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Áp dụng 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP Bản Việt

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 374.655.040 đồng (trong đó: gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 174.655.040 đồng) tạm tính đến ngày 07/07/2025 và tiếp tục tính lãi từ ngày 08/07/2025 theo hợp đồng tín số 0072000014700 ngày 24/02/2020 và kèm

theo giấy nhận nợ số 0072000014700001 ngày 24/02/2020 cho đến khi bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

- Khi bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 549453, sổ vào sổ cấp GCN: CS04661 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/06/2019 cho bà Nguyễn Thị Thanh N (sang trang 4).

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP B được quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc quyền yêu cầu thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số: 0072000014600 ngày 24/02/2020 đối với tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 12 tại xã C, huyện C, tỉnh Đất Lắc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 549453, sổ vào sổ cấp GCN: CS04661 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/06/2019 cho bà Nguyễn Thị Thanh N (sang trang 4)

Về chi phí xem xét, thẩm định: Bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải chịu 4.000.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định. Ngân hàng thương mại cổ phần B được nhận lại 4.000.000đ tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được của bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Nguyễn Văn H phải chịu 18.732.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền 9.366.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0005652 ngày 16/7/2025 tại thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.(ông Phạm Anh T1 trực tiếp nộp)

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các 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.

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

(đã ký)
ĐẶNG NGỌC THẮNG