| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN KRÔNG PẮC**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 21/2025/DS-ST
Ngày 22 tháng 5 năm 2025
V/v:"*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Trịnh Thị Oanh.

2. Bà Nguyễn Thị Lan.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Hòa Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại phòng xử án, Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 303/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21a/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2025/QĐST – TA ngày 06/5/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Ph (OCB)

Địa chỉ: Tòa nhà Th, Số XX Tr, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh T – Giám đốc phòng giao dịch E.

Địa chỉ: Số XX Ng, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn B –Chuyên viên xử lý nợ.

Đại chỉ: Số XX L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

- *Bị đơn*: Bà H N, sinh năm 1996.

Trú tại: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà H N1.

2/ Chị H W;

3/ Chị H D;

4/ Anh Y L.

Cùng trú tại: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk
(Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*+ Theo đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 10 năm 2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ph ông Nguyễn Văn Bình trình bày:*

Ngày 30/01/2018, Ngân hàng TMCP Ph - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E (Viết tắt là Ngân hàng) và bà H N ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số **1581/2028/HĐTD-OCB-CN** và Khế ước nhận nợ số 1581/2018/KUNN - OCB - CN. Theo đó Ngân hàng Ph cho bà N Niê vay số tiền 250.000.000 đồng. Mục đích cho vay: Để đầu tư chăm sóc cà phê. Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày giải ngân lần đầu. Hạn trả nợ cụ thể như sau: Đối với khoản tiền nợ gốc được chia làm 05 kỳ trả nợ. Thời gian trả cụ thể:

- Ngày 05/12/2019 trả 50.000.000đ;
- Ngày 05/12/2020 trả 50.000.000đ;
- Ngày 05/12/2021 trả 50.000.000đ;
- Ngày 05/12/2022 trả 50.000.000đ;
- Ngày 05/12/2023 trả 50.000.000đ;

Lãi suất trong hạn 11,4%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + biên độ tối thiểu (3,5%/năm); Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Trả lãi 03 tháng/lần.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên chị H N đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1286/2016/BD ngày 30/11/2016. Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1581/SĐBS - HĐBĐ ngày 30/11/2018. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được công chứng tại Căn phòng Công chứng số Ph và đã được đăng kí thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng kí Đất đai huyện K sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 131A, tờ bản đồ số 5, diện tích 910m$^2$. Mục đích sử dụng đất khu dân cư ổn định; Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 12, diện tích 4337m$^2$. Mục đích sử dụng đất trồng màu; Thửa đất số 214, tờ bản đồ số 11, diện tích 8918m$^2$. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây cà phê; Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 11, diện tích 6341m$^2$. Mục đích sử dụng đất trồng màu, tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 903420 do UBND huyện K cấp ngày 08/01/1994 cho ông Y K, thay đổi cơ sở pháp lý cho chị H N ngày 16/11/2016. Tài sản thế chấp được được chứng thực tại Căn phòng Công chứng số Phước Thành, số công chứng 8146; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ngày 30/11/2016.

Sau khi vay số tiền trên bà H N đã thanh toán cho Ngân hàng được 150.000.000 đồng tiền nợ gốc và 68.453.136 đồng tiền lãi trong hạn và 27.343.029 đồng tiền lãi quá hạn. Hiện tại chị H N còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 100.000.001đ, tiền lãi tạm tính đến ngày hôm nay 07/10/2024 là 63.720.050 đồng. Hiện tại số nợ của bà H N đã chuyển toàn bộ sang nợ quá hạn kể từ ngày 01/02/2023 đến nay. Mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhở nhiều lần để bà H N thực hiện việc trả nợ nhưng không có kết quả.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc tuyên:

Buộc bà H N có nghĩa vụ trả ngay cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền nợ gốc là 100.000.001đ, tiền lãi tạm tính đến ngày 12/4/2025 là 87.613.610 đồng. Tổng cộng là 187.613.610 đồng *(Bằng chữ: Một trăm tám mươi bảy triệu, sáu trăm mươi ba ngàn, sáu trăm mười đồng)*. Buộc bà H N còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ của Ph kể từ ngày 13/4/2025 đến ngày trả hết nợ. Nếu bà H N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

*+ Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà H N trình bày:*

Bà H N thừa nhận lời khai của đại diện nguyên đơn về về thời gian vay, số tiền đã vay, lãi suất của Ngân hàng, thời hạn vay, tài sản bảo đảm cho khoản vay là đúng thực tế. Cụ thể:

Ngày 30/01/2018, tôi với Ngân hàng TMCP Ph (OCB) – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E đã ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số **1581/2028/HĐTD-OCB-CN.** Theo đó tôi vay của Ngân hàng Ph số tiền 250.000.000 đồng. Mục đích cho vay: Để đầu tư chăm sóc cà phê. Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày giải ngân lần đầu. Hạn trả nợ cụ thể như sau: Đối với khoản tiền nợ gốc được chia làm 05 kỳ, mỗi kỳ trả gốc 50.000.000đ. Thời gian trả cụ thể:

Ngày 05/12/2019 trả 50.000.000đ;

Ngày 05/12/2020 trả 50.000.000đ;

Ngày 05/12/2021 trả 50.000.000đ;

Ngày 05/ 12/2022 trả 50.000.000đ;

Ngày 05/12/2023 trả 50.000.000đ;

Lãi suất trong hạn 11,4%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Trả lãi 03 tháng/lần. Lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/lần. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên tôi đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 131A; Tờ bản đồ số 5; diện tích 910m$^2$. Mục đích sử dụng đất khu dân cư ổn định; Thửa đất số 79; tờ bản đồ số 12; diện tích 4337m$^2$. Mục đích sử dụng đất trồng màu; thửa đất số 214, tờ bản đồ số 11, diện tích 8918m$^2$. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây cà phê; thửa đất số 199; Tờ bản đồ số 11diện tích 6341m$^2$. Mục đích sử dụng đất trồng màu.

Địa chỉ: xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sử hữu của chị H N. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 903420 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 08/01/1994 cho ông Y K, thay đổi cơ sở pháp lý cho chị H N ngày 16/11/2016. Tài sản thế chấp được được chứng thực tại Văn phòng Công chứng số Ph, số công chứng 8146; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 30/11/2016.

Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng Ph đã giải ngân cho tôi số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) bằng Khế ước nhận nợ số 1581/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 30/11/2018. Hình thức giải ngân: Giải ngân bằng tiền mặt.

Sau khi vay số tiền trên tôi đã thanh toán cho Ngân được 150.000.000 đồng tiền nợ gốc và 68.453.136 đồng tiền lãi trong hạn và 27.343.029 tiền lãi quá hạn. Hiện tại tôi còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 100.000.000đồng và tiền lãi theo hợp đồng trừ đi khoản tiền lãi tôi đã thanh toán trước là 68.453.136 đồng. Tôi được biết số tiền trên hiện nay đã bị chuyển nợ quá hạn toàn bộ. Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhở tôi thực hiện việc trả nợ nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên chưa trả được.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện để yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc tôi có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Ph số tiền nợ gốc là 100.000.001đ, tiền lãi còn lại theo hợp đồng. Nguyện vọng của tôi là: Chấp nhận trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện nay tôi chưa có điều kiện trả nợ cho ngân hàng nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*+ Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H N1 trình bày:*

Bà là mẹ của chị H N. Nguồn gốc các thửa đất mà số 131A; Tờ bản đồ số 5; diện tích 910m$^2$. Mục đích sử dụng đất khu dân cư ổn định; Thửa đất số 79; tờ bản đồ số 12; diện tích 4337m$^2$. Mục đích sử dụng đất trồng màu; thửa đất số 214, tờ bản đồ số 11, diện tích 8918m$^2$. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây cà phê; thửa đất số 199; Tờ bản đồ số 11diện tích 6341m$^2$. Mục đích sử dụng đất trồng màu. Địa chỉ: xã Krông Buk, huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sử hữu của chị H N. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 903420 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 08/01/1994 cho ông Y K, sau khi ông Y K ngày 16/11/2016 gia đình tôi làm thủ tục thừa kế các thửa đất cho chị H N. Tuy là gia đình tôi đã để cho chị H N sử dung. Tuy nhiên, tôi vẫn trồng và canh tác một số cây cà phê trên thửa đất số 199 và thửa số 214, tờ bản đồ số 11.

Năm 2018 chị H N đã thế chấp tất cả các thửa đất nói trên để vay của Ngân hàng số tiền 250.000.000đồng. Sau khi vay do bà H N không thanh toán đầy đủ số tiền đã vay cho Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu chị H N trả nợ cho Ngân hàng. Nguyện vọng của bà H N1 đề nghị chị H N trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng. Trường hợp chị H N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ tiền cho Ngân hàng thì bà đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

*Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H D trình bày*:

Tôi là con của bà H Nũ Niê, ông Y Kruê Byă và là chị gái của chị H N, tôi thừa nhận lời trình bày của bà H N1 về nguồn gốc các thửa đất, thời gian chị H N thế chấp tài sản, số tiền chị H N đã vay. Theo chị H D mặc dù các thửa đất nói trên đã được sang tên cho chị H N. Tuy nhiên, chị vẫn trồng một số cây cà phê trên thửa đất số số 199 và thửa số 214, tờ bản đồ số 11. Năm 2018 chị H N đã thế chấp tất cả các thửa đất nói trên để vay của Ngân hàng số tiền 250.000.000đồng. Sau khi vay do chị H N không thanh toán đầy đủ số tiền đã vay cho Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu chị H N trả nợ cho Ngân hàng. Nguyện vọng của bà H N1 đề nghị chị H N trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng. Trường hợp chị H N không thanh toán hoặc thanh toán không đề đủ tiền cho Ngân hàng thì bà đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H W, anh Y L đã được triệu tập hợp lệ nhưng H W, anh Y không đến Tòa án để lập bản tự khai, không tham gia phiên họp, phiên hòa giải nên không có lời khai của chị H W, anh Y L.

Do các đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết hồ sơ vụ án. Vì vậy, căn cứ vào Điều 203 và Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bình đề nghị HĐXX buộc chị H N phải trả cho Ngân hàng số tiền tổng cộng tính đến ngày 22/5/2025 chị H N có nghĩa vụ trả ngay cho Ngân hàng Ph số tiền nợ gốc là gốc là 100.000.000đ, tiền lãi tạm tính đến ngày hôm nay 12/4/2025 là 87.613.610 đồng *(Bằng chữ: Một trăm tám mươi bảy triệu, sáu trăm mươi ba ngàn, sáu trăm mười đồng)*. Buộc bà H N còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ của Ph kể từ ngày **13/4/2025** đến ngày trả hết nợ. Nếu bà H N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn chị H N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H N1, chị H W, chị H D, anh Y L vắng mặt tại phiên tòa.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:**

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm Điều 70, Điều 72, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 92 BLTTDS năm 2015; Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 100 Luật tổ chức tín dụng 2024; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017.

Đề nghị HĐXX tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ph (OCB).

Buộc chị H N phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Ph (OCB)số tiền vay gốc 100.000.001 đồng tiền gốc và lãi suất phát sinh trong hạn, quá hạn theo quy định của pháp luật tại hợp đồng tín dụng số 1581/2018/HĐTD-OCB-CN và Khế ước nhận nợ số 1581/2018/KUNN - OCB - CN ngày 30/11/2018 đã ký kết cho đến ngày trả nợ đầy đủ.

Trường hợp chị H N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Ph có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đã ký giữa Ngân hàng và chị H N theo Hợp đồng thế chấp số 1286/2016/BD ngày 30/11/2016 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1581/SĐBS - HĐBĐ ngày 30/11/2018 đối với các thửa đất số 131A, tờ bản đồ số 5 diện tích 910m2; Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 12, diện tích 4337m2; Thửa đất số 214, tờ bản đồ số 11, diện tích 8918m2; Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 11, diện tích 6341m2 tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số C 903420 cấp 08/01/1994 cho ông Y K, thay đổi cơ sở pháp lý cho chị H N ngày 16/11/2016.

Trường hợp chị H N trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Ph có trách nhiệm trả lại GCNQSDĐ số C 903420 cấp 08/01/1994 cho ông Y K, thay đổi cơ sở pháp lý cho chị H N ngày 16/11/2016 cho chị H N.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, 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 về nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

+ Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ph đề ngày 07/10/2024, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng "quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn chị H N cư trú tại, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bị đơn chị H N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H N1, chị H W, chị H D, anh Y L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt chị H N, bà H N1, chị H W, chị H D, anh Y L.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ph yêu cầu chị H N có trách nhiệm trả số tiền vay gốc là 100.000.001đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng như hai bên đã ký kết. Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 30/01/2018, Ngân hàng TMCP Ph – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E, chị H N ký Hợp đồng cấp tín dụng số 1581/2018/HĐTD-OCB-CN theo đó Ngân hàng cho chị H N vay số tiền 250.000.000 đồng. Mục đích cho vay để chăm sóc cà phê, tiêu. Cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân cho chị H N số tiền là

250.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ số 1581/2018/KUNN-OCB-CN ngày 30/11/2018. Hình thức giải ngân: Giải ngân trực tiếp bằng tiền mặt.

Xét việc giao kết hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng cấp tín dụng số 1581/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 30/11/2018 giữa chị H N với Ngân hàng TMCP Ph là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa chị H N với Ngân hàng là có thực và hợp pháp. Tuy nhiên, sau khi đến ngày 27/12/2024 phía bị đơn chỉ mới thanh toán cho nguyên đơn 150.000.000đồng tiền nợ gốc và 68.453.136 đồng tiền lãi, như vậy chị H N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Hiện tại bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 100.000.000đồng Hiện nay khoản tiền nợ gốc đã quá hạn nhưng, chị H N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của chị H N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

**Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:**

*"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác"*.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Ph khởi kiện yêu cầu chị H N phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 100.000.000 đồng tiền gốc là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

[5] Về lãi suất: Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nói trên thì mức lãi suất trong hạn là 11.4%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS+3,50%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể: Khoản vay của chị H N có thời hạn 60 tháng (30/11/2018 đến 05/12/2023). Thời hạn trả cụ thể như sau

Ngày 05 tháng 12 năm 2019 trả 50.000.000đ tiền nợ gốc;

Ngày 05 tháng 12 năm 2020 trả 50.000.000đ tiền nợ gốc;

Ngày 05 tháng 12 năm 2021 trả 50.000.000đ tiền nợ gốc;

Ngày 05 tháng 12 năm 2022 trả 50.000.000đ tiền nợ gốc;

Ngày 05 tháng 12 năm 2023 trả 50.000.000đ tiền nợ gốc.

*** Tiền lãi trong hạn được tính như sau**:

+ Từ ngày 30/11/2018 đến 11/9/2019 là 285 ngày, tiền lãi là: 250.000.000đ x 285 ngày x 11.4% : 365 ngày = 22.253.424 đồng;

+ Ngày 11/9/2019 đến ngày 11/12/2019 là 91 ngày, lãi suất được điều chỉnh lên mức 11.7%, tiền lãi là: 250.000.000đ x 91 ngày x 11.7% : 365 ngày = 7.292.466 đồng

+ Ngày 11/12/2019 bị đơn thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 31.756.975 đồng. Số tiền gốc còn lại 250.000.000 đồng - 31.756.975 đồng = 218.243.025 đồng, đến ngày 14/12/2019 là 3 ngày: Tiền lãi là: 218.243.025 đồng x 3 ngày x 11.7% : 365 ngày = 209.872 đồng

+ Ngày 14/12/2019 bị đơn thanh toán tiếp cho Ngân hàng số tiền gốc là 18.243.025, số tiền gốc còn lại là 218.243.025 đồng – 18.243.025 đồng = 200.000.000đồng; đến ngày 09/12/2020 là 361 tiền lãi là: 200.000.000đ x 361 ngày x 11.7% : 365 ngày = 23.143.561 đồng;

+ Ngày 09/12/2020 bị đơn thanh toán cho Ngân hàng số tiền 24.116.771 đồng số tiền nợ gốc còn lại là 200.000.000đồng – 24.116.771 đồng = 175.883.229 đồng đến ngày 17/12/2020 là 08 ngày, tiền lãi là: 175.883.229 đồng x 8 ngày x 11.7%: 365 ngày = 451.032 đồng.

+ Ngày 17/12/2020 bị đơn thanh toán cho Ngân hàng số tiền 10.000.000đ, tiền nợ gốc còn lại là 175.883.229đồng – 10.000.000đ = 165.883.229 đồng, đến ngày 04/01/2021 là 18 ngày tiền lãi là: 165.883.229 đồng x 18 ngày x 11.7% : 365 ngày = 957.123 đồng;

+ Ngày 04/01/2021 bị đơn thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 13.106.190 đồng số tiền nợ gốc còn lại là 165.883.229 đồng – 13.106.190 đồng = 152,777,038 đồng, đến ngày 31/3/2021 là 86 ngày, tiền lãi được điều chỉnh lên mức 16,2%/năm, tiền lãi là: 152.777.038 đồng x 16,2% x 86 ngày : 365 ngày = **5**.831.478 đồng.

+ Từ ngày 31/3/2021 đến ngày 2/7/2021 là 93 ngày, tiền lãi là: 152.777.038 đồng x 16,2% x 93 ngày : 365 ngày = 6.306.133đồng.

+ Ngày 2/7/2021 bị đơn thanh toán cho Ngân hàng 2.777.038 đồng. Số tiền nợ gốc còn lại là 152.777.038 đồng - 2.777.038 đồng = 150.000.000đồng đến ngày 31/8/2021 là 60 ngày, tiền lãi là: 150.000.000đồng x 16,2% x 60 ngày : 365 ngày = 3.306.133đồng.

+ Ngày ngày 31/8/2021 đến ngày 26/10/2023 là 786 ngày, tiền lãi được điều chỉnh từ 16.2% xuống còn 13.5%/năm tiền lãi là: 150.000.000 đồng x 13,5% x 786 ngày : 365 ngày = 43.606.849 đồng.

+ Ngày 26/10/2023 đến ngày 20/11/2023 là 25 ngày, tiền lãi là: 150.000.000 đồng x 25 ngày x 13.5% : 365ngày = 1.386.986 đồng

+ Ngày 26/10/2023 bị đơn thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 9000.000đồng, số tiền nợ gốc còn lại là 150.000.000đ – 9.000.000đ = 141.000.000đồng là 62 ngày, tiền lãi là: 141.000.000đồng x 13,5% x 62 ngày : 365 ngày = 3.233.342 đồng

+ Ngày 27/12/2023 bị đơn thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 6.912.440đồng số tiền nợ gốc còn lại là 141.000.000đồng - 6.912.440đồng = 134.087.560 đồng đến ngày 08/11/2024 là 317 ngày tiền lãi là: 134.087.560 đồng x 317 ngày x 14% : 365 ngày = 16.303.578 đồng.

+ Ngày 08/11/2024 bị đơn thanh toán số tiền 24.000.000đ số tiền nợ gốc còn lại là: 134.087.560 đồng - 24.000.000đồng = 110.087.560đồng đến

ngày 27/12/2024 là 49 ngày, tiền lãi là: 110.087.560 đồng x 49 ngày x 14% : 365 ngày = 2.069.043.đồng.

+ Ngày 27/12/24 bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc là 10.087.560 số tiền nợ gốc còn lại là 110.087.560đồng - 10.087.560 = 100.000.000đồng, từ ngày 27/12/24 đến ngày 22/5/2025 là 147 ngày, tiền lãi là: 100.000.000đồng x 147 ngày x 14% : 365 ngày = 2.608.219đồng

Tổng số tiền lãi trong hạn là 139.959.239đồng (Một trăm ba mươi chín triệu, chín trăm năm mươin chín nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng) (I)

*** Tiền lãi quá hạn là:**

+ Ngày 05/12/2019 đến hạn thanh toán số nợ gốc kỳ 1 đối với số tiền gốc là 50.000.000đồng đến ngày đến ngày 11/12/2019 là 6 ngày, tiền lãi là: 50.000.000đ x 6 ngày x (11,7%/2 = 5,85%) : 365 ngày = 48.082 đồng

+ Ngày 11/12/2019 ngày bị đơn thanh toán số tiền 31.756.975 đồng số tiền nợ gốc còn lại của kỳ 1 là 50.000.000đồng – 31.756.975 đồng = 18.243.022 đồng. đến ngày 14/12/2019 là 03 ngày tiền lãi là: 18.243.025 đồng x 3 ngày x (11,7%/2 = 5,85%) : 365 ngày = 8.772đồng

+ Ngày 05/12/2020 đến hạn thanh toán số tiền gốc kỳ 2, đến ngày 09/12/2020 bị đơn thanh toán số tiền gốc 24.116.771 đồng là 4 ngày tiền lãi là: 50.000.000đ x 4 ngày x (11.7%/2 =5,85%): 365 ngày = 32.055 đồng

+ Ngày 09/12/2020 bị đơn thanh toán số tiền gốc 24.116.771 số tiền gốc phải thanh toán còn lại là 50.000.000đ - 24.116.771 đồng = 25.883.229đồng, đến 17/12/2020 là ngày 8 ngày tiền lãi là: 25.883.229 đồng x 8 ngày x (11.7%/2 =5,85%): 365 ngày = 33.187đồng.

+ Ngày 17/12/2020 bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 10.000.000 số tiền gốc còn phải thanh toán còn lại là 25.883.229 đồng - 10.000.000 = 15.883.229 đồng đến ngày 04/01/2021 là 18 ngày tiền lãi là: 15.883.229 đồng x 18 ngày x (11.7%/2 =5,85%) = 45,822đồng

+ Từ ngày 04/01/2021 đến ngày 31/3/2021 là 86 ngày, lãi suất trong hạn được điều chỉnh lên mức 16,2%, tiền lãi là: 15.883.229 đồng x 86 ngày x (16.2%/2 =8.10%) : 365 ngày = 303.130 đồng

+ Ngày 31/3/2021 bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc là 13.106.190 đồng, số tiền nợ gốc đến còn lại 15.883.229 đồng - 13.106.190 đồng = 2.777.038 đồng đến ngày 02/07/21 là 93 ngày tiền lãi là: 2.777.038 đồng x 93 ngày x (16.2%/2 =8.10%) : 365 ngày = 57.313 đồng

+ Ngày 05/12/2021 ngày đến hạn thanh toán số tiền nợ gốc kỳ 3 số tiền là 50.000.000đồng đến 26/10/2023 bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 9.000.000đồng là 690 ngày, lãi suất được điều chỉnh xuống còn 13.5%, tiền lãi là: 50.000.000đồng x 690 ngày x (13.5%/2 = 6.75%) = 6.380.137 đồng

+ Ngày 26/10/23 bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 9.000.000đồng số tiền nợ gốc còn phải thanh toán là 50.000.000đồng - 9.000.000đồng = 41.000.000đồng đến ngày 27/12/2023 là 62 ngày, tiền lãi là: 41.000.000đồng x 62 ngày x (13.5%/2 = 6.75%); 365 ngày = 480.486đồng.

+ Ngày 27/12/2023 bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 6.912.440 đồng, số tiền nợ gốc còn lại là 41.000.000 - 6.912.440 đồng = 34.087.560 đồng đến ngày 08/11/24 là 317 ngày, tiền lãi là: 34.087.560 đồng x 317 ngày x (14%/2 = 7%) = 2.072.337 đồng

+ Ngày 08/11/24 bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 24.000.9000đồng, tiền nợ gốc còn lại là 34.087.560 đồng – 24.000.000đồng = 10.087.560 đồng, đến ngày 27/12/2024 là 49 ngày, tiền lãi là: 10.087.560 đồng x 49 ngày x (14%/2 = 7%) = 94.795 đồng

+ Ngày 05/12/2022 là ngày thanh toán số tiền nợ gốc kỳ 4 là 50.000.000đồng đến ngày 20/11/2023 là 350 ngày tiền lãi theo mức (13.5%/2 = 6,85%), tiền lãi là: 50.000.000đồng x 350 ngày x (13.5%/2 = 6,75%) = 3.236.301 đồng

+ Từ ngày 20/11/2023 đến ngày 05/12/2023 là 15 ngày, tiền lãi được điều chỉnh lên mức 14%/năm lãi quá hạn là: 50.000.000đồng x 15 ngày x (14%/2 = 7%); 365 ngày = 143.836 đồng.

+ Từ ngày 05/12/2023 là ngày đến hạn thanh toán số tiền nợ gốc kỳ 5 là 50.000.000đồng + 50.000.000đồng gốc kỳ 4 chưa thanh toán = 100.000.000đồng đến ngày 22/5/2025 là 535 ngày tiền lãi là: 100.000.000đồng x 535 ngày x (14%/2 = 7%): 365 ngày = 10.026.397đồng

Tổng tiền lãi quá hạn là 22.659.520 đồng (Hai mươi hai triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn năm trăm hai mươi đồng) (II)

Tổng tiền lãi trong hạn và quá hạn là (I) + (II) = 162.618.759 đồng. Trong đó tiền lãi trong hạn là hạn 139.959.239đồng; tiền lãi quá hạn là 22.659.520 đồng. Khấu trừ số tiền lãi Chị H N đã thanh toán là 95.796165đồng, trong đó 68.453.136 đồng tiền lãi trong hạn + 27.343.029 tiền lãi quá hạn). Chị H N còn phải thanh toán tiếp cho Ngân hàng số tiền lãi là 162.618.759 đồng - 95.796165đồng = là 66.822.594 đồng.

Như vậy, cần buộc chị H N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là 166.822.594 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn năm trăn chín mươi tư đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 100.000.000đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 66.822.594 đồng.

Chị H N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/5/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ

Đối với số tiền lãi phạt trên số tiền lãi chậm thanh toán, tại phiên tòa nguyên đơn không yêu cầu nên HĐXX không đề cập giải quyết.

**[6]** Về tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản số 1287/2026/BĐ ngày 30/11/2016 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 1581/SĐBS/HĐBĐ ngày 30/11/2018 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ph, số XX Ch, thị trấn E, tỉnh Đắk Lắk; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ngày 30/11/2016 là đất và tài sản gắn liền đối với các thửa đất số 131A, tờ bản đồ số 5 diện tích 910m$^2$; Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 12, diện tích 4337m$^2$; Thửa đất số 214, tờ bản đồ số 11, diện tích 8918m$^2$; Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 11,

diện tích 6341m$^2$ tại xã Krông Buk, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số **C 903420** cấp ngày 08/01/1994 cho ông Y K, thay đổi cơ sở pháp lý cho chị H N ngày 16/11/2016. Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa Ngân hàng với chị H N là tự nguyện và đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, trường hợp chị H N không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng TMCP Ph có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thanh toán nợ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh, các khoản phí và chi phí phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi chị H N thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Ph có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 903420 cho chị H N theo quy định của pháp luật.

**[7]** Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí hết 2.500.000 đồng số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng và Tòa án đã chi phí xong. Đối với tiền chi phí nàY Lo HĐXX chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn nên bị đơn phải chịu. Như vậy, cần buộc chị H N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định.

**[8]** Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án, buộc chị H N phải trả cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là 166.822.594 đồng (Một tăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn năm trăm chín mươi tư đồng). Nên bà H Nguê phải chịu 8.341.129 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Theo mức tính như sau: 166.822.594 đồng x 5% = 8.341.129 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền 4.945.000đ (Bốn triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số AA/2023/0006148 ngày 21/10/2024**.**

**[9]** Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tại phiên tòa là phù hợp nên HĐXX cần chấp nhận.

*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 92; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466 của BLDS 2015;

Căn cứ Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017.

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí Tòa án

**Tuyên xử**:

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

+ Buộc chị H N phải trả cho cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền tổng cộng là 166.822.594 đồng (Một tăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn năm trăn chín mươi tư đồng), trong đó gồm: Nợ gốc là 100.000.000đồng, tiền lãi là 66.822.594 đồng (tiền lãi tạm tính đến ngày 22/5/2025).

+ Kể từ ngày 23/5/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ. Chị H N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

+ Sau khi chị H N thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Ph có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **C 903420** cho chị H N theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp chị H N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp gồm: Đất đất và tài sản gắn liền đối với các thửa đất số 131A, tờ bản đồ số 5 diện tích 910m$^2$; Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 12, diện tích 4337m$^2$; thửa đất số 214, tờ bản đồ số 11, diện tích 8918m$^2$; thửa đất số 199, tờ bản đồ số 11, diện tích 6341m$^2$ tại xã Krông Buk, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số **C 903420** cấp ngày 08/01/1994 cho ông Y K, thay đổi cơ sở pháp lý cho chị H N ngày 16/11/2016 để thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Chị H N phải chịu 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP Ph được nhận lại số tiền 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) khi thu được từ chị H N.

3. Về án phí: Chị H N phải chịu 8.341.129 đồng (Tám triệu ba trăm bốn mốt nghìn một trăn hai chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền 4.945.000đ (Bốn triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số AA/2023/0006148 ngày 21/10/2024**.**

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trong 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.*

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)

**Nguyễn Thị Thu Hiền**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

+