TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2025/DS-ST
Ngày: 15/9/2025
V/v: Tranh chấp hợp tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Tuyển và bà Nguyễn Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hải Lý - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Phạm Trần Duy Quyền. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 147/2025/TLST- DS ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2025/QĐXXST-DS, ngày 13 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QT.

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S – 111A P, phường B, Quận M, Thành phố H (nay là tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S – 111A P, phường S, Thành phố H).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP QT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T – Chức vụ: Giám đốc khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Văn P – Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng Đông Nam Bộ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: 1. Ông Nguyễn Xuân S – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP QT.

2. Ông Nguyễn Minh T – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP QT.

3. Ông Phan T – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP QT.

4. Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP QT (có mặt).

Cùng địa chỉ: Lầu 2, 27 NTT, phường TL, thành phố B, tỉnh ĐL (nay là lầu 2, 27 NTT, phường B, tỉnh ĐL).

- Bị đơn: Ông Nông Văn B, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn S, xã E, huyện KP, tỉnh ĐL (nay là thôn S, xã E, tỉnh ĐL).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Quá trình cho vay, ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản: Ngân hàng TMCP QT ký với Ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2020492.22 ngày 10/11/2022 với nội dung: Ngân hàng TMCP QT cho Ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T vay số tiền 600.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán nông sản; Thời hạn vay: 24 tháng; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,2%/năm; Trả nợ gốc: Cuối kỳ; Trả nợ lãi: Hàng quý vào ngày 15, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/12/2023; Trả phí: Theo quy định của Ngân hàng TMCP QT theo từng thời kỳ.

- Đề nghị phát hành thẻ ngày 14/11/2022: Hạn mức thẻ: 60.000.000 (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng); Loại thẻ: Ngân hàng TMCP QT Rewards Unlimited; Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng Ngân hàng TMCP QT.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 291, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Xã E, huyện KP, tỉnh ĐL, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT394257, số vào sổ cấp GCN: CS03768 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/02/2020 cho ông Nông Văn B. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng TMCP QT theo Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 022333, Quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đại An, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 11/11/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đôn đốc thu hồi nợ: Ngày 15/11/2023, Ngân hàng TMCP QT đã giải ngân cho ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T với số tiền 600.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 2020492(2).2023 theo đúng yêu cầu của ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T và phù hợp với quy định tại HĐTD.

Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ đã ký ngày 14/11/2022, Ngân hàng TMCP QT đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho ông Nông Văn B chi tiết như sau: Hạn mức thẻ: 60.000.000 đồng; Loại thẻ: Ngân hàng TMCP QT Rewards Unlimited; Lãi suất, phí:

theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng Ngân hàng TMCP QT. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T đã luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, Ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết. Do đó, Khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 15/11/2024. Trong quá trình giải quyết Ngân hàng TMCP QT đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để Ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T trả nợ nhưng khách hàng vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và theo các quy định của pháp luật. Vì vậy, Ngân hàng TMCP QT có quyền thực hiện mọi biện pháp thu hồi nợ phù hợp với quy định của pháp luật nên Ngân hàng TMCP QT đã tiến hành khởi kiện ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T tại Tòa án có thẩm quyền. Tính đến ngày 06/06/2025, Ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T chỉ trả được 0 đồng tiền gốc và tiền lãi là 54.883.153 đồng và còn nợ Ngân hàng TMCP QT số tiền là: 745.486.411 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm mười một đồng).

Ngân hàng TMCP QT kính đề nghị Quý Tòa xem xét, giải quyết những yêu cầu sau: 1. Buộc Ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP QT số tiền (tạm tính đến ngày 06/06/2025) là: 745.486.411 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm mười một đồng) gồm: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi: 5.935.477 đồng, nợ lãi quá hạn: 58.894.220 đồng, dư nợ thẻ tín dụng là 80.656.714 đồng. 2. Đề nghị Quý Tòa tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 07/06/2025 cho đến khi Ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp Ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QT, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP QT có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trên. Và bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp, tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba bất kì và toàn bộ các quyền, quyền lợi theo hợp đồng bảo hiểm ký ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T và công ty bảo hiểm bất kỳ được Ngân hàng TMCP QT chấp thuận. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của Ông Nông Văn B và bà Nguyễn Thị T đối với các tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP QT. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP QT. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP QT.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn, để tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án không thu thập được bản tự khai cũng như không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk 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 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng vắng mặt không có lý do tại phiên tòa là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP QT.

Buộc ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP QT số nợ tính đến ngày 15/9/2025 là 694.131.748 đồng. Trong đó, nợ gốc là 600.000.000 đồng và tổng nợ lãi là 94.131.748 đồng. Ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng số 2020492.22 ngày 10/11/2022 từ ngày 16/9/2025 cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Buộc ông Nông Văn B phải trả cho Ngân hàng TMCP QT số nợ tính đến ngày 15/9/2025 là 95.909.871 đồng. Trong đó, nợ gốc là 54.926.181 đồng và tổng nợ lãi là 40.983.690 đồng. Ông Nông Văn B tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận của đề nghị phát hành thẻ ngày 14/11/2022 từ ngày 16/9/2025 cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng TMCP QT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 394257 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/02/2020 cho ông Nông Văn B, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 12, diện tích 530m^2, tại xã E, huyện KP, tỉnh ĐL (nay là xã E, tỉnh ĐL), đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn cư trú tại thôn S, xã E, huyện KP, tỉnh ĐL (nay là thôn S, xã E, tỉnh ĐL). Do vậy, Tòa án nhân dân khu vực 4 - 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.

Đối với bị đơn ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T vắng mặt, Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn vẫn không tham gia tố tụng theo quy định pháp luật. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 10/11/2022, ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP QT số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) là thực tế, được thể hiện tại hợp đồng tín dụng số 2020492.22. Quá trình vay ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T đã trả được 0 đồng nợ gốc và 54.883.153 đồng tiền lãi. Hiện nay, đã quá hạn trả nợ theo hợp đồng nhưng ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 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"*

Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, nên cần buộc ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP QT số tiền vay gốc còn lại là 600.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày vay đến khi trả nợ xong, là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nói trên thì lãi suất vay là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tổng số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 94.131.748 đồng.

Ngày 14/11/2022, ông Nông Văn B có ký hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP QT số tiền 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) là thực tế, được thể hiện tại đề nghị phát hành thẻ. Hiện nay, đã quá hạn trả nợ theo hợp đồng nhưng ông Nông Văn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nông Văn B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, nên cần buộc ông Nông Văn B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP QT số tiền vay gốc là 54.926.181 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày vay đến khi trả nợ xong, là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Tổng số tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 40.983.690 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[3] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm khoản vay thì ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp số 8647779.22.410 ngày 11/11/2022 để thế chấp: Quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 394257 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/02/2020 cho ông Nông Văn B, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 12, diện tích 530m^2, tại xã E, huyện KP, tỉnh ĐL (nay là xã E, tỉnh ĐL), đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2022. Hợp đồng thế chấp được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 292, Điều 293 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ.

Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các đương sự 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 thế chấp giữa ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng TMCP QT là có thực và hợp pháp.

Vì vậy, trường hợp ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng TMCP QT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 394257 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/02/2020 cho ông Nông Văn B, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 12, diện tích 530m^2, tại xã E, huyện KP, tỉnh ĐL (nay là xã E, tỉnh ĐL), đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2022.

Sau khi ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP QT có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 394257 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/02/2020 cho ông Nông Văn B, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 12, diện tích 530m^2, tại xã E, huyện KP, tỉnh ĐL (nay là xã E, tỉnh ĐL) cho ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này nguyên đơn đã nộp, nên cần buộc ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T phải thanh toán lại cho nguyên đơn là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP QT tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Xét thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 147, Điều 179, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 292, Điều 293, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP QT.

Buộc ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP QT tổng số tiền tính đến ngày 15/9/2025 là 694.131.748đ (sáu trăm chín mươi tư triệu một trăm ba mươi mốt nghìn bảy trăm bốn mươi tám đồng). Trong đó, nợ gốc 600.000.000 đồng và nợ lãi 94.131.748 đồng.

Buộc ông Nông Văn B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP QT tổng số tiền tính đến ngày 15/9/2025 là 95.909.871đ (chín mươi lăm triệu chín trăm lẻ chín nghìn tám trăm bảy mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc 54.926.181 đồng và tổng nợ lãi 40.983.690 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP QT có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 394257 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/02/2020 cho ông Nông Văn B, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 12, diện tích 530m^2, tại xã E, huyện KP, tỉnh ĐL (nay là xã E, tỉnh ĐL) cho ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng TMCP QT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự, bán phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 394257 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/02/2020 cho ông Nông Văn B, thửa đất số 291, tờ bản đồ số 12, diện tích 530m^2, tại xã E, huyện KP, tỉnh ĐL (nay là xã E, tỉnh ĐL), đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP QT 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Ông Nông Văn B, bà Nguyễn Thị T phải chịu 31.765.269đ (ba mươi mốt triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nông Văn B phải chịu 4.795.493đ (bốn triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP QT số tiền 15.982.000đ (mười lăm triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 0003218, ngày 13/5/2025 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày 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.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Tâm

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đăk Lăk;
- VKSND khu vực 4;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ.