TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EA H'LEO** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2025/DS-ST
Ngày 11 tháng 6 năm 2025
"V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Tiến Dũng, ông Trần Hữu Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Phong - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 348/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2025/ QĐXXST - DS ngày 15 tháng 5 năm 2025 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2025/ QĐST - DS ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P Đ (OCB).

Trụ sở chính: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đ, phường Thủ T, thành phố T Đ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Trịnh Văn H – Giám đốc Phòng giao dịch (Vắng mặt).

+ Ông Lưu Việt B - CV thu hồi nợ (Vắng mặt).

Nơi công tác: Ngân hàng thương mại cổ phần P Đ, chi nhánh Đắk Lắk, Phòng giao dịch E.

Địa chỉ: Số nhà 570 và số nhà 572, đường Giải p, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A (Đều vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn Kdruh A, xã Ea N, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn Tri C3, xã Dliê Y, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà H Trân A, sinh năm 2011 (Vắng mặt).

+ Ông Adrơng Y Đức D, sinh năm 2018 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn Kdruh A, xã Ea N, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn Tri C3, xã Dliê Y, huyện Ea H, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện hợp pháp của bà H Trân A và ông Adrơng Y Đức D: Ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A (Đều vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn Kdruh A, xã Ea N, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn Tri C3, xã Dliê Y, huyện Ea H, tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 12 tháng 02 năm 2020, Ngân hàng thương mại cổ phần P Đ (Gọi tắt là Ngân hàng) cho ông Y Nghiêm N, bà H Biệt Ad (Gọi tắt là ông Y nghiêm, bà H Biệt) vay số tiền 130.000.000đ; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất vay: 11%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Hình thức vay có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng (Sau khi vay đến nay), ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A đã trả cho Ngân hàng được một phần nợ. Tính đến ngày 11 tháng 6 năm 2025, ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền 142.054.616đ (Gốc 89.878.736đ, lãi trong hạn 26.854.877đ, lãi quá hạn 25.321.003đ).

Mặc dù đã quá hạn trả nợ nhưng ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A không trả cho nên Ngân hàng khởi kiện buộc ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A trả số tiền tạm tính đến ngày 11 tháng 6 năm 2025 là 142.054.616đ (Gốc 89.878.736đ, lãi trong hạn 26.854.877đ, lãi quá hạn 25.321.003đ) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo Hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A trả xong nợ, thì Ngân hàng trả lại cho ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A tài sản đã thế chấp. Trường hợp ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A vi phạm nghĩa vụ (Không thực hiện hoặc thực hiện không đúng), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0090/2020/BĐ ngày 12 tháng 02 năm 2020 thể hiện nội dung tóm tắt:

Ngày 12 tháng 02 năm 2020, ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 105, địa chỉ thôn Tri C3, xã Đliê Y, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 5.917m^2.

Tại Hợp đồng tín dụng số 0090/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 12 tháng 02 năm 2020 có nội dung tóm tắt:

Ngày 12 tháng 02 năm 2020, Ngân hàng cho ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A vay 130.000.000đ, lãi suất ghi trong khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 60 tháng.

Tại Khế ước nhận nợ số 0090/2020/KUNN-OCB-CN ngày 12 tháng 02 năm 2020 có nội dung tóm tắt:

Ngày 12 tháng 02 năm 2020, Ngân hàng cho ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A vay 130.000.000đ, lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 60 tháng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Đại diện của nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Tòa án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử và có đơn xin xét xử vắng mặt. Mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ,

nhưng ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A, bà H Trân A và ông Adrơng Y Đức D vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A trả số tiền 142.054.616đ (Gốc 89.878.736đ, lãi trong hạn 26.854.877đ, lãi quá hạn 25.321.003đ) và lãi suất phát sinh, kể từ ngày 12 tháng 6 năm 2025 cho đến khi trả xong nợ. Sau khi trả xong nợ, thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A tài sản đã thế chấp. Trường hợp ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí, chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thụ lý vụ án:

+ Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Như vậy quan hệ pháp luật ở đây là: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn khởi kiện và có nộp tiền tạm ứng án phí. Bị đơn trú tại huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vì vậy Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk căn cứ vào Điều 35, 39; khoản 3 Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý vụ án.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Mặc dù Tòa án đã triệu tập và tiến hành hòa giải, nhưng ông ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A, bà H Trân A và ông Adrơng Y Đức D vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, còn đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy Tòa án căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về nội dung quan hệ pháp luật có tranh chấp:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Hợp đồng tín dụng thể hiện nội dung vào ngày 12 tháng 02 năm 2020, Ngân hàng cho ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A vay 130.000.000đ, lãi suất ghi trong khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 60 tháng.

Tại Khế ước nhận nợ thể hiện nội dung vào ngày 12 tháng 02 năm 2020, Ngân hàng cho ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A vay 130.000.000đ, lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 60 tháng.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng thừa nhận ông Y N và bà H B đã trả được một phần nợ. Số nợ còn lại đã quá hạn mà ông Y Nghiêm và bà H Biệt không trả nên Ngân hàng khởi kiện.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng không tham gia làm việc và cũng không có ý kiến gì về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và cũng không cung cấp cho Tòa án tài liệu chứng cứ là đã trả nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy khoản vay đến nay đã quá hạn trả nợ theo hợp đồng và theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A trả số tiền 142.054.616đ (Gốc 89.878.736đ, lãi trong hạn 26.854.877đ, lãi quá hạn 25.321.003đ) là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, buộc ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 11 tháng 6 năm 2025 là 142.054.616đ (Gốc 89.878.736đ, lãi trong hạn 26.854.877đ, lãi quá hạn 25.321.003đ).

[4]. Về xử lý tài sản thế chấp:

Tại Hợp đồng thế chấp thể hiện nội dung vào ngày 12 tháng 02 năm 2020, ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 105, địa chỉ thôn Tri C3, xã Đliê Y, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 5.917m^2.

Nhận thấy tài sản thế chấp là của ông Y Nghiêm N bà H Biệt A. Việc thế chấp được thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy trong trường hợp ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A thanh toán xong nợ, thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A tài sản thế chấp. Trường hợp ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nên ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A phải chịu 1.800.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.800.000đ sau khi thu được của ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch với số tiền 7.102.730đ (Làm tròn 7.102.000đ), được tính như sau: (142.054.616đ x 5% = 7.102.730đ). Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; các điều 147; 227; 235; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P Đ, buộc ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P Đ số tiền tính đến ngày 11 tháng 6 năm 2025 là 142.054.616đ (Gốc 89.878.736đ, lãi trong hạn 26.854.877đ, lãi quá hạn 25.321.003đ).

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0090/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 12 tháng 02 năm 2020 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0090/2020/ KUNN-OCB-CN ngày 12 tháng 02 năm 2020, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi ông Y Nghiêm N và bà H Biệt A trả xong nợ.

Trường hợp ông Y Nghiêm N và bà H Biệt A trả xong nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần P Đ phải trả lại cho ông Y Nghiêm N và bà H Biệt A tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất *(Áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên vay)* số 0090/2020/BĐ

ngày 12 tháng 02 năm 2020.

Trường hợp ông Y Nghiêm N và bà H Biệt A vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần P Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Y Nghiêm N và bà H Biệt A đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất *(Áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên vay)* số 0090/2020/BĐ ngày 12 tháng 02 năm 2020 để thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Y Nghiêm N và bà H Biệt A phải chịu 1.800.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P Đ1.800.000đ sau khi thu được của ông Y Nghiêm N và bà H Biệt A.

2. Về án phí:

+ Ông Y Nghiêm N, bà H Biệt A phải chịu 7.102.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

+ Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P Đ số tiền 3.254.000đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/ 0002494 ngày 27 tháng 11 năm 2024.

3. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện E;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

ĐỖ VĂN DŨNG