

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 06/2025/DS-ST
Ngày 07 tháng 3 năm 2025
Về tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Cảnh Toàn**.

Các hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Lam** và ông **Y Míp Niê**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Hạnh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Hòa** – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2025, tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 176/2024/TLST-DS ngày 29/10/2024, về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐXXST-DS ngày 10/02/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số /2025/QĐST-DS ngày 24/02/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ: 40, 42, 44 – P – phường V – thành phố R – tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Ngọc M – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 2167/QĐ-NHKL ngày 05/8/2024): ông Nguyễn Tiến L – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ: đường 10/2 – thôn 2 – xã C – thành phố B - tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q.

Địa chỉ: thôn G – xã T – huyện K – tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hữu H, Nguyễn Hữu H1 và Nguyễn Hữu C, cùng địa chỉ: thôn G – xã T – huyện K – tỉnh Đắk Lắk. Điều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L trình bày: Bà Nguyễn Thị Q có vay vốn của Ngân hàng K – CN Đắc Lắc – PGD B số tiền 105.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 101/20/HĐTD/0704-6374 ngày 21/01/2020; mục đích vay đầu tư, chăm sóc cà phê, tiêu và chăn nuôi bò, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 21/01/2020 đến ngày 21/01/2021), lãi suất vay 13,1%/ năm; kỳ hạn trả nợ lãi vay 06 tháng/ kỳ, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Ngày trả lãi đầu tiên là 21/7/2020; kỳ hạn trả nợ gốc, cuối kỳ. Số tiền gốc phải trả theo kỳ là 105.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số 029/18/HĐTC-BDS/0704-6374 ngày 19/01/2018, cụ thể quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 258, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.515,4m² đất trồng cây lâu năm tại thôn Giang Bình – xã Tam Giang – huyện Krông Năng – tỉnh Đắc Lắc theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 168871, cấp ngày 13/12/2016. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết. Ngân hàng K đã liên hệ và tạo điều kiện cho bà Q nhưng vẫn không thanh toán theo cam kết.

Tính đến ngày 31/7/2024, bà Nguyễn Thị Q chưa thanh toán bất kỳ một khoản tiền nào và còn nợ Ngân hàng K số tiền là: Gốc 105.000.000 đồng + tiền lãi trong hạn 6.934.027 đồng + tiền phạt chậm trả lãi 2.444.957 đồng + tiền lãi quá hạn 72.750.760 đồng, tổng cộng 187.129.744 đồng.

Nay Ngân hàng Kiên L đề nghị buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả cho Ngân hàng K tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2024 là 187.129.744 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số 101/20/HĐTD/0704-6374 ngày 21/01/2020 kể từ ngày 01/8/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Sau khi bản án có hiệu lực mà bà Q không thực hiện trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

- Tại bản tự khai, bị đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày: Tôi công nhận có ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng TMCP K số tiền gốc là 105.000.000 đồng vào năm 2020; thời gian vay là 12 tháng, mục đích vay là chăm sóc cà phê, lãi suất là 13,1%/ năm và điều chỉnh lãi suất theo hợp đồng. Để đảm bảo khoản vay, tôi có thế chấp tài

sản là QSD đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.515,4m² tại thôn G – xã T – huyện K theo giấy chứng nhận QSD đất số BB 168871 cấp ngày 13/12/2016 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Q. Đã quá thời hạn trả nợ, tôi không có khả năng trả nợ vì gia đình đang gặp khó khăn.

Nay tôi đồng ý với nội dung khởi kiện của ngân hàng về số nợ và lãi suất nhưng gia đình không có khả năng trả nên đồng ý bàn giao để ngân hàng thu nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp hiện nay gia đình vẫn đang quản lý, sử dụng.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H trình bày: Tôi là con của bà Nguyễn Thị Q, tôi biết mẹ tôi có ký kết vay của ngân hàng TMCP K số tiền gốc là 105.000.000 đồng, mục đích vay chăm sóc cà phê, vay năm 2020 với thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 13,1%/ năm và điều chỉnh lại lãi suất theo hợp đồng. Để đảm bảo khoản vay, gia đình tôi có thế chấp tài sản là QSD đất và tài sản trên đất với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.515,4m² tại thôn G – xã T theo giấy chứng nhận QSD đất số BB 168871 cấp ngày 13/12/2016 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Q. Đã quá thời hạn trả nợ, gia đình tôi không có khả năng trả nợ vì gia đình đang gặp khó khăn.

Nay tôi đồng ý với nội dung khởi kiện của ngân hàng về số nợ và lãi suất nhưng gia đình không có khả năng trả nên đồng ý bàn giao tài sản để ngân hàng thu hồi nợ theo quy định. Tài sản thế chấp hiện nay gia đình tôi vẫn đang quản lý, sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H1, Nguyễn Hữu C vắng mặt mặc dù đã được thông báo, tổng đạt theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng TMCP Kiên L thừa nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Q đã trả được 6.858.658 đồng lãi suất trong hạn. Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu như đơn khởi kiện, đề nghị bà Nguyễn Thị Q phải trả cho ngân hàng TMCP K số tiền nợ gốc là 105.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 07/3/2025 (bao gồm lãi trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn) là 94.925.285 đồng, tổng cộng 199.925.285 đồng. Bà Nguyễn Thị Q phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần đã ký kể từ ngày 08/3/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Khi bản án có hiệu lực mà bà Q không thực hiện trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Q thừa nhận và đồng ý như lời trình bày của đại diện nguyên đơn về số tiền nợ (bao gồm nợ gốc, nợ lãi) và việc xử lý tài sản đã thế chấp trong trường hợp không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng và đủ tư cách các đương sự. Tại phiên tòa, Thẩm phán điều hành trình tự theo đúng thủ tục, đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung tranh chấp: Đề nghị căn cứ các Điều 91, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, 463 và 466 của Bộ luật dân sự để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP K để buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 105.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 07/3/2025 (bao gồm lãi trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn) là 94.925.285 đồng, tổng cộng 199.925.285 đồng. Bà Nguyễn Thị Q phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 08/3/2025 đến khi trả xong nợ theo mức lãi như hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Sau khi bà Q trả xong nợ thì ngân hàng K phải trả theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 168871; trường hợp không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau :

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP K khởi kiện bà Nguyễn Thị Q về việc phải thanh toán cho ngân hàng K khoản nợ mà các bên đã ký kết theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 101/20/HĐTD/0704-6374 ngày 21/01/2020. Quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Nguyễn Thị Q cư trú tại thôn G, xã T, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Toà án nhân dân huyện Krông Năng.

[1.3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H, Nguyễn Hữu H1 và Nguyễn Hữu C mặc dù đã được Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với tiền nợ gốc: Ngày 21/01/2020, bà Nguyễn Thị Q ký hợp đồng tín dụng từng lần số 101/20/HĐTD/0704-6374 với ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đắk Lắk – PGD B để vay số tiền 105.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 12 tháng (từ ngày 21/01/2020 đến 21/01/2021), lãi suất tại thời điểm 13,1%/ năm, mục đích vay để chăm sóc cà phê, tiêu...

Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã được các bên ký kết là hợp pháp để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng cũng như đến nay, bà Nguyễn Thị Q chưa thanh toán nợ cho ngân hàng như cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng nên bà Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán (trả nợ gốc đến kỳ) mặc dù đã được Ngân hàng thông báo, nhắc nhở nhiều lần. Khoản nợ gốc của bà Nguyễn Thị Q đối với số tiền vay đã vi phạm thời hạn trả kể từ ngày 22/01/2021, lỗi hoàn toàn thuộc về bà Q. Ngân hàng TMCP

Kiên Long yêu cầu bà Nguyễn Thị Q phải hoàn trả số tiền nợ gốc là 105.000.000 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Đối với tiền nợ lãi: Khi ký kết hợp đồng tín dụng, các bên cùng thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn là 13,1%/ năm, lãi suất điều chỉnh... Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận. Bà Nguyễn Thị Q phải trả lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả... theo mức lãi như hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ.

Như vậy, tính đến ngày 07/3/2025 thì bà Nguyễn Thị Q đã nợ và phải trả cho ngân hàng TMCP K số tiền gốc là 105.000.000 đồng và lãi suất (tính đến ngày 07/3/2025) bao gồm lãi trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn là 94.925.285 đồng, tổng cộng 199.925.285 đồng.

Bà Nguyễn Thị Q phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng từng lần số 101/20/HĐTD/0704-6374 kể từ ngày 08/3/2025 cho đến khi trả hết nợ.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp số 029/18/HĐTC-BDS/0704-6374 ngày 19/01/2018 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đắk Lắk – PGD B với bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Q đều có chữ ký của các bên và đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng có thẩm quyền, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên việc thế chấp này là hợp pháp.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Q thanh toán hết khoản nợ trên cho ngân hàng K thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 168871 cho bà Nguyễn Thị Q.

Nếu bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng K thì sau khi bản án có hiệu lực, ngân hàng K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án kê biên, phát mãi đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 168871 để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Q phải chịu số tiền 2.000.000 đồng và phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K đã nộp tạm ứng để thực hiện cho việc xem xét, thẩm định, đo đạc.

[3.2] Án phí: Bà Nguyễn Thị Q là người cao tuổi (sinh năm 1955) và có đơn xin được miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho đương sự.

Nguyên đơn ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, 463 và

466 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền 199.925.285 đồng (trong đó nợ gốc 105.000.000 đồng + nợ lãi tính đến ngày 07/3/2025 là 94.925.285 đồng).

1.2. Kể từ ngày 08/3/2025, bà Nguyễn Thị Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số 101/20/HĐTD/0704-6374 ngày 21/01/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

1.3. Khi bà Nguyễn Thị Q thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng K thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 168871 cho bà Nguyễn Thị Q.

1.4. Trường hợp bà Nguyễn Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng K thì sau khi bản án có hiệu lực, ngân hàng K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 168871 để thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Q phải hoàn trả cho ngân hàng TMCP K số tiền 2.000.000 đồng đã chi phí cho việc xem xét, thẩm định và đo đạc.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Q do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền 4.678.000 đồng (do ông Nguyễn Tiến L nộp) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011851 ngày 22/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo những phần liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

5. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS Krông Năng;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VPTA.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Cảnh Toàn