

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 117/2025/DS-PT

Ngày 27/3/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huồn

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền và ông Nguyễn Sỹ Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 27/3/2025, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 424/2024/TLPT-DS ngày 11/12/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M’Gar, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2025/QĐ-PT ngày 12/02/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 63/2025/QĐ-PT ngày 27/02/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, 2 tòa nhà S, số 111A đường P, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Bà Trần Thị Thu H- Chức vụ: Giám đốc Trung T quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2021)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Anh D - Có mặt; ông Nguyễn Văn H - vắng mặt; ông Từ Thế Anh H1 - vắng mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2022)

Địa chỉ: Lầu 2, số 27 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Trần Công T và bà Hồ Thị M - vắng mặt

Địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Y C Niê và bà H’ Đ Êban - Vắng mặt

Địa chỉ: Buôn Ê, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3.2 Bà H' T Ayun - vắng mặt

Địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3.3 Bà H' B Ayũn - vắng mặt

Địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/7/2022 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Q) trình bày: Ngày 26/9/2019, Ngân hàng Q, ký kết hợp đồng tín dụng số: 8278884.19, với ông Trần Công T và bà Hồ Thị M, tại Chi nhánh Đắk Lắk, với nội dung: Ngân hàng cho ông T và bà L vay 300.000.000đ, để chăm sóc vườn Cà phê; Thời hạn vay 13 tháng, tính từ ngày Ngân hàng giải ngân cho vay; Lãi suất cho vay 11,6%/năm và được điều chỉnh 03 tháng bằng lãi suất cơ sở.

Để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng khoản tiền vay nêu trên và tiền lãi, ngày 26/9/2019, ông T và bà L ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng, quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi hợp đồng tín dụng được ký kết, ngày 30/9/2019, ngân hàng đã giải ngân cho ông T và bà L vay 300.000.000đ. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, ông T và bà L chỉ trả cho Ngân hàng 26.319.681đ tiền lãi; Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà L trả khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi còn lại, nhưng ông T, bà L không trả; Ngày 25/3/2021, Ngân hàng tiến hành thu hồi tài sản thế chấp, bảo vệ và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nhưng không thành. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T và bà L, phải trả cho Ngân hàng 300.000.000đ tiền nợ gốc đã vay, 10.959.223đ tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 27/9/2024 là 209.296.723đ, chi phí xử lý tài sản thế chấp 212.416.105đ; Tổng cộng 732.672.051đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 28/9/2024, cho đến khi thanh toán xong tiền nợ cho Ngân hàng, đồng thời xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, để Ngân hàng thu hồi tiền nợ.

Bị đơn là ông Trần Công T và bà Hồ Thị M, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông T và bà L, không đến Tòa án tham gia tố tụng.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y C Niê và bà H' Đ Êban trình bày: Ngày 25/01/2018, vợ chồng ông Y T Mlô, bà H' B Ayũn ký hợp đồng, cho vợ chồng ông, bà thuê 05 sào rẫy Cà phê, thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23; Việc Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, là quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 155, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản của vợ chồng ông, bà.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H' T Ayun trình bày: Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc là của bà và bà đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim P vào tháng 6/2019; bà Ph chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên, cho ông Trần Công T và bà Hồ Thị M; Trên thửa đất số 248 có căn nhà cấp 4 của gia đình bà.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H' B Ayun trình bày: Bà H' T Ayun là con đẻ của bà; ngược gốc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23, đúng như H' T đã trình bày; hiện tại bà đang quản lý 02 thửa đất nêu trên; 500 cây Cà phê trên thửa đất số 155, là của gia đình bà.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của TAND huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk, đã áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 273 BLTTDS.

Áp dụng các Điều 299; 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015. khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

1. Buộc ông Trần Công T và bà Hồ Thị M, trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 300.000.000đ tiền nợ gốc, 10.959.223đ tiền lãi trong hạn, 209.296.723đ tiền lãi quá hạn tính đến ngày 27/9/2024; tổng cộng 520.255.946đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 8278884.19 ngày 26/9/2019, tính từ ngày 28/9/2024 cho đến khi ông T và bà L, thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q về việc: Buộc ông Trần Công T và bà Hồ Thị M, trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 212.416.105đ tiền chi phí xử lý tài sản thế chấp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn xử lý tài sản thế chấp, chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 11/10/2024, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, có đơn kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông T và bà L, phải trả cho Ngân hàng khoản tiền chi phí xử lý tài sản thế chấp, là không đúng. Vì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, mà ông T và L ký kết với Ngân hàng, ông T và bà L đồng ý thanh toán cho Ngân hàng, khoản tiền Ngân hàng chi phí xử lý tài sản thế chấp, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét

yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng Q, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Q, khoản tiền 300.000.000đ cùng với tiền lãi, mà ông T bà L đã vay ngân hàng, ngày 26/9/2019, ông T và bà L ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, các bên có thỏa thuận là ông T và L, phải chịu chi phí xử lý tài sản thế chấp. Do đó, việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà L, phải thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền, chi phí xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ vào các hóa đơn, chứng từ, mà Ngân hàng đã chi phí xử lý tài sản thế chấp là 195.451.903đ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T và bà L phải trả cho Ngân hàng 195.451.903đ tiền chi phí xử lý tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, trả nợ Ngân hàng Q, khoản tiền 300.000.000đ cùng với tiền lãi, mà ông T bà L đã vay ngân hàng, ngày 26/9/2019, ông T và bà L ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp, các bên có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản thế chấp: Khi đến hạn thanh toán khoản tiền đã vay và tiền lãi, nếu ông T và bà L trốn tránh nghĩa vụ thanh toán, không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền thu giữ tài sản thế chấp và bán tài sản thế chấp, để thu hồi tiền nợ gốc, tiền lãi; ông T và bà L, phải thanh toán cho Ngân hàng chi phí xử lý tài sản thế chấp.

Đây là thỏa thuận giữa các bên, để Ngân hàng tự xử lý tài sản thế chấp, để thu hồi tiền nợ gốc cho vay và tiền lãi. Tuy nhiên, sau khi ông T và bà L, không trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, Ngân hàng đã thu giữ tài sản thế chấp nhưng Ngân hàng không tự xử lý được, tài sản thế chấp để thu hồi nợ, mà khởi kiện yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp; Việc Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà L, phải thanh toán cho Ngân hàng tiền chi phí xử lý tài sản thế chấp 212.416.105đ, là không có căn cứ. Vì Ngân hàng không tự xử lý được tài sản thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đối với khoản tiền chi phí xử lý tài sản thế chấp, là đúng pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp

nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, không được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận, Ngân hàng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 83/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5391849.19, được ký kết ngày 26/9/2019, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và ông Trần Công T, bà Hồ Thị M; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q về việc: Buộc ông Trần Công T và bà Hồ Thị M, phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 212.416.105đ tiền chi phí xử lý tài sản thế chấp.

Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp, tại biên lai số: 0007977 ngày 15/10/2024, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án.

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 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Huồn

