

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 38/2025/DS-ST

Ngày: 09/4/2025

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 TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Viết Kiên.

Các hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Văn Tập
- Bà Trần Thị Liên

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Vi - là Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Xuân Trang - chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 773/2024/TLST-DS ngày 29/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2025/QĐXX - ST ngày 17/3/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (A)

Địa chỉ: B L, quận B, TP Hà Nội

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D - Giám đốc ngân hàng N1, chi nhánh H1, Đắk Lắk (có mặt)

Địa chỉ: A N, xã H, TP B, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn I, xã H, TP B, tỉnh Đắk Lắk.

(Ông Bùi Đình H uỷ quyền cho bà Trần Thị Bích N tham gia tố tụng)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/08/2023 Bà Trần Thị Bích N, ông Bùi Đình H và A Chi nhánh H1 có ký hợp đồng tín dụng số 5221LAV202300379, vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh nông sản; Thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 28/08/2024; lãi suất tại thời điểm vay vốn 9,5%/năm. Từ khi vay vốn đến nay, bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H chưa thanh toán được số tiền nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng. Nợ vay tính đến ngày 07/11/2024 là: 1.113.479.452 đồng (*Một tỷ một trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng*) trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong đó: trong hạn: 104.109.589 đồng, lãi quá hạn: 9.369.863 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi phải trả: **1.113.479.452 đồng**.

Biện pháp bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 066171007508/HĐTC ngày 28/08/2023. ký giữa Bên thế chấp bà Trần Thị Bích N với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 - Chi nhánh H1 tỉnh Đắk Lắk. Công chứng ngày 28/08/2023 tại văn phòng C – số Công chứng 005462 quyền số 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Các tài sản thế chấp cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất diện tích 96 m² tại xã H, Tp B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất số 112A, bản đồ số 13. Giấy tờ tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 036162 do U cấp ngày 23/02/2011.

Tính đến hết ngày 07/11/2024, tổng dư nợ của bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại A chi nhánh H1 là: 1.113.479.452 đồng (*Một tỷ một trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng*) trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong đó: trong hạn: 104.109.589 đồng, lãi quá hạn: 9.369.863 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi phải trả: **1.113.479.452 đồng**.

A chi nhánh H1 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 5221LAV202300379 ngày 29/08/2023, yêu cầu Bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng. Tuy nhiên, tính đến nay, bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Căn cứ các nội dung trên, A thông qua A chi nhánh H1 yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

Tuyên buộc bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 07/11/2024 là: 1.113.479.452 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ một trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm*

mười hai đồng) trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong đó: trong hạn: 104.109.589 đồng, lãi quá hạn: 9.369.863 đồng.

Tuyên buộc bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5221LAV202300379 ngày 29/08/2023, kể từ ngày 08/11/2024 cho đến ngày bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H trả hết nợ gốc cho A.

T nếu bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A chi nhánh H1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Trần Thị Bích N theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn và đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình H là bà Trần Thị Bích N trình bày:

Ngày 29/8/2023, tôi có ký vay của ngân hàng N2 – chi nhánh H1 số tiền 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng). Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh nông sản (kinh doanh tự do, không có giấy phép kinh doanh). Thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 28/08/2024; lãi suất tại thời điểm vay vốn 9,5%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay tôi có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 066171007508/HĐTC ngày 28/08/2023 được Công chứng ngày 28/08/2023 tại văn phòng C – số Công chứng 005462 quyển số 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD, quyền sử dụng đất diện tích 96 m² tại xã H, Tp B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất số 112A, bản đồ số 13. Giấy tờ tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 036162 do U cấp ngày 23/02/2011. (Chồng tôi là ông Bùi Đình H đã ký ủy quyền cho tôi vay vốn, thế chấp tại ngân hàng hợp đồng ủy quyền đã được công chứng chứng thực), quá trình vay vốn đến nay tôi chưa thanh toán được khoản tiền nào cho ngân hàng. Tính đến hết ngày 07/11/2024 vợ chồng tôi còn nợ của ngân hàng là: 1.113.479.452 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng).

Nay ngân hàng A khởi kiện, tôi mong ngân hàng tạo điều kiện cho tôi thời gian khoảng 9 tháng để tôi có thời gian xử lý tài sản trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp quá thời gian trên mà tôi không trả nợ được cho ngân hàng thì tôi đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của BLTTDS, tại phiên tòa HĐXX và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX, Căn cứ Điều 26, Điều 35 BLTTDS; Các Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 323; Điều 335, Điều 336, Điều 342 Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N1.

Buộc bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 07/11/2024 là: 1.113.479.452 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ một trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng*) trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong đó: trong hạn: 104.109.589 đồng, lãi quá hạn: 9.369.863 đồng.

Bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5221LAV202300379 ngày 29/08/2023, kể từ ngày 08/11/2024 cho đến khi bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H trả hết nợ gốc.

Bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 066171007508/HĐTC ngày 28/08/2023 được văn phòng C chứng nhận, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 96 m² tại xã H, Tp B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất số 112A, bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 036162 do U cấp ngày 23/02/2011.

Về án phí: Bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án “Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Tp Buôn Ma Thuột theo quy định tại Điều 26, Điều 35 BLTTDS.

[2] Về nội dung: Ngày 29/08/2023 Bà Trần Thị Bích N, ông Bùi Đình H và A Chi nhánh H1 có ký hợp đồng tín dụng số 5221LAV202300379, vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh nông sản; Thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 28/08/2024; lãi suất tại thời điểm vay vốn 9,5%/năm. Từ khi vay vốn đến nay, bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H chưa thanh toán được số tiền nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng. Nợ vay tính đến ngày 07/11/2024 là: 1.113.479.452 đồng (*Một tỷ một trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng*) trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong đó: trong hạn: 104.109.589 đồng, lãi quá hạn:

9.369.863 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi phải trả: **1.113.479.452 đồng**, ngân hàng đòi nhiều lần nhưng bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H không trả do đó các bên xảy tranh chấp.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 BLDS năm 2015 và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Bị đơn đã không thực hiện việc trả nợ như cam kết là vi phạm hợp đồng. Việc nguyên đơn khởi kiện đòi số tiền là 1.113.479.452 đồng là có cơ sở cần chấp nhận.

Xét về hợp đồng thế chấp bằng tài sản giữa Ngân hàng với bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H theo thế chấp quyền sử dụng đất số 066171007508/HĐTC ngày 28/08/2023 được văn phòng C chứng nhận, đều thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức, không bị ép buộc các bên thừa nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện.

Xét về nghĩa vụ trả nợ ông Bùi Đình H đã uỷ quyền cho bà Trần Thị Bích N vay vốn và thế chấp tài sản được Văn phòng C chứng nhận do vậy ông Bùi Đình H phải có trách nhiệm cùng với bà Trần Thị Bích N hoàn trả cho Ngân hàng là phù.

Trường hợp bà Trần Thị Bích N ông Bùi Đình H không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột phát mãi đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 96 m² tại xã H, Tp B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất số 112A, bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 036162 do U cấp ngày 23/02/2011 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động mang tên bà Trần Thị Bích N

Ngân hàng N1, Chi nhánh H1 có nghĩa vụ trả lại tài sản cho bà Trần Thị Bích N là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 036162 do U cấp ngày 23/02/2011 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động mang tên bà Trần Thị Bích N; đất có diện tích 96 m² tại xã H, Tp B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất số 112A, bản đồ số 13, sau khi bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H đã trả xong nợ gốc, nợ lãi, lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 5221LAV202300379.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 323; Điều 335, Điều 336, Điều 342 Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N1.

Buộc bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 số tiền tạm tính đến hết ngày 07/11/2024 là: **1.113.479.452 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ một trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng*); trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong đó: trong hạn: 104.109.589 đồng, lãi quá hạn: 9.369.863 đồng.

Bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5221LAV202300379 ngày 29/08/2023, kể từ ngày 08/11/2024 cho đến khi bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H trả hết nợ gốc.

Trường hợp bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột phát mãi đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 96 m² tại xã H, Tp B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất số 112A, bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 036162 do U cấp ngày 23/02/2011 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chính lý biến động mang tên bà Trần Thị Bích N.

Ngân hàng N1, Chi nhánh H1 có nghĩa vụ trả lại tài sản cho bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 036162 do U cấp ngày 23/02/2011 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chính lý biến động mang tên bà Trần Thị Bích N sau khi bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H đã trả xong nợ gốc, nợ lãi, lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 5221LAV202300379.

2. Về án phí: Bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H phải nộp 45.404.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng N1 được nhận lại 22.630.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột theo biên lai thu số: AA/2023/0013861 ngày 18/10/2024.

Bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Hoàn trả cho Ngân hàng N1 số tiền 2.000.000 đồng sau khi thu được của bà Trần Thị Bích N và ông Bùi Đình H.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP.BMT;
- CCTHADS TP.BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Viết Kiên