

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – ĐẮK LẮK
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 29/2025/DSST
Ngày: 16/7/2025
V/v: Kiện tranh chấp hợp đồng
Tín dụng.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – ĐẮK LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Long.

- Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thức.

2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Thiệu Sỹ Vững - Cán bộ Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Hồ Thị Thu Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 16/7/2025, tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2024/TLST-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2025/QĐST-DS, ngày 28/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2025/QĐST-DS ngày 16/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S (S1); Địa chỉ: Số B - B N, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh C, chức vụ Trưởng phòng - Phòng giao dịch Buôn M. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Anh P. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Nay là: Tổ dân phố B, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/10/2023 Ngân hàng TMCP S (S1) - Chi nhánh Đ - Phòng G. Trước kia là PGD Nguyễn Tất T (Sau đây gọi tắt là S1) ký hợp đồng tín dụng số

202327253032 cho ông Nguyễn Hoàng Anh P vay số tiền 1.300.000.000 đồng, gồm 02 giấy nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất 9%/năm, lãi suất trả hàng tháng (Trường hợp đến tháng tính lãi không trả được thì chuyển qua lãi quá hạn hết đối với số tiền gốc còn lại chưa trả). Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện ông Nguyễn Hoàng Anh P đã trả được 03 tháng tiền lãi suất (Tháng 11, 12 năm 2023 và 01 năm 2024) còn nợ gốc chưa trả. Tính đến ngày 24/9/2024 ông P còn nợ ngân hàng số tiền 1.380.929.565 đồng; trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi là 80.929.565 đồng.

Ngày 27/9/2022 ông P ký hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với S1, S1 đã đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông P với hạn mức là 30.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng cá nhân. Sau khi được cấp thẻ tín dụng ông P đã thực hiện các giao dịch với số tiền gốc là 33.303.161 đồng (Trong đó ông P đã giao dịch hết số tiền gốc 30.000.000 đồng; tiền lãi và phí liên quan đến việc sử dụng thẻ phải trả là 3.303.161 đồng, nhưng không trả được, tính đến ngày 10/4/2024 số tiền lãi và phí liên quan đến việc sử dụng thẻ đã chuyển sang thành nợ gốc, nên số nợ gốc của ông phi là 33.303.162 đồng). Tính đến ngày 24/09/2024 ông P còn nợ số tiền 39.465.461 đồng; trong đó nợ gốc 33.303.161 đồng, nợ lãi 6.162.300 đồng.

Tài sản thế chấp bảo đảm số tiền vay được ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023 cụ thể:

- Quyền sử dụng đất diện tích đất 9.534m², đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 903995 ngày 13/11/2014 đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng A Phi ngày 19/7/2021.

Nay S1 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Anh P phải trả nợ cụ thể:

Trả nợ khoản vay thế chấp: Tính đến ngày 15/7/2025 ông P phải trả cho S1 số tiền 1.300.000.000 đồng nợ gốc, lãi là 178.865.749 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trả nợ khoản vay cấp thẻ tín dụng: Tính đến ngày 15/7/2025 ông P phải trả số tiền 34.674.000 đồng nợ gốc và tiền lãi là 15.640.061 đồng và tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng cho đến khi trả xong số nợ gốc.

Trường hợp ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ theo các hợp đồng tín dụng số cho ngân hàng.

Trường hợp ông P thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng phải trả lại cho ông P quyền sử dụng đất đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Anh P vắng mặt không tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về vụ án:

1. Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Đ) theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2025.

2. Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Nguyễn Hoàng Anh P trả nợ cho S1 số tiền 1.300.000.000 đồng nợ gốc, lãi suất tính đến ngày 15/7/2025 là 178.865.749 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 16/7/2025 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trả nợ cho S1 khoản vay cấp thẻ tín dụng: Tính đến ngày 15/7/2025 ông P phải trả số tiền 34.674.000 đồng nợ gốc và tiền lãi là 15.640.061 đồng và tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 16/7/2025 theo hợp đồng cho đến khi trả xong số nợ gốc.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng Anh P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nêu trên và lãi phát sinh thì S1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

Nguyên đơn là S1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Hoàng Anh P đã được Tòa án thụ lý vụ án với nội dung tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” là thuộc lĩnh vực tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Đ.

2. Về nội dung:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn S1 cung cấp tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng tín dụng số 202327253032, ngày 04/10/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023. Theo nội dung hợp đồng thì S1 cho ông P vay 1.300.000.000 đồng, gồm 02 giấy nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất 9%/năm, lãi suất trả hàng tháng (Trường hợp đến tháng tính lãi không trả được thì chuyển qua lãi quá hạn hết đối với số tiền gốc còn lại chưa trả). Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện ông Nguyễn Hoàng Anh P đã trả được 03 tháng tiền lãi suất (Tháng 11, 12 năm 2023 và 01 năm 2024) còn nợ gốc chưa trả. Tính đến ngày 24/9/2024 ông P còn nợ ngân hàng số tiền 1.300.000.000 đồng nợ gốc, lãi tính đến ngày 15/7/2025 là 178.865.749 đồng.

Đến nay, ông P đã quá hạn trả nợ nên căn cứ vào quy định tại các điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng. Tại mục 2 quy định về thu nợ...mà các bên đã ký kết, cần buộc ông P có nghĩa vụ trả cho S1 số tiền cả gốc và lãi suất nói trên là 1.300.000.000 đồng nợ gốc và lãi tính đến ngày 15/7/2025 là 178.865.749 đồng.

[2]. Về hợp đồng thế chấp:

Hai bên ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023. Theo đó, ông P thế chấp cho S1 quyền sử dụng đất diện tích đất 9.534 m², đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 903995 ngày 13/11/2014, đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng A Phi ngày 19/7/2021. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp là đảm bảo quy định của pháp luật

Trường hợp ông P thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì S1 phải trả lại cho ông P quyền sử dụng đất đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023.

Trường hợp ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho S1.

[3]. Ngày 27/9/2022 ông P ký hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với ngân hàng, Sau khi được cấp thẻ tín dụng ông P đã thực hiện các giao dịch nhiều lần với số tiền gốc là 34.674.000 đồng tính đến ngày 15/7/2025, số tiền lãi ông P còn nợ là 15.640.061 đồng. Do ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên cần buộc ông P trả cho S1 số tiền sử dụng thẻ tín dụng nói trên.

[4]. Về án phí: Ông Nguyễn Hoàng Anh P phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 299, Điều 319, Điều 323, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi bổ sung năm 201; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của S1 buộc ông Nguyễn Hoàng Anh P có nghĩa vụ trả cho S1 số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 202327253032 (tính đến ngày 15/7/2025) là 1.300.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 15/7/2025 là 178.865.749 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Hoàng Anh P có nghĩa vụ trả cho S1 số tiền sử dụng thẻ tín dụng cấp ngày 27/9/2022 (tính đến ngày 15/7/2025) nợ gốc 34.674.000 đồng, tiền lãi là 15.640.061 đồng.

Kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (16/7/2025) cho đến khi bên phải thi hành án trả hết tiền nợ gốc, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh từ nợ gốc còn phải trả cho S1 theo mức lãi suất quá hạn đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng.

3. Chấp nhận đơn khởi kiện của S1 về phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là: quyền sử dụng đất số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023. Diện tích đất 9.534m², đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 903995 ngày 13/11/2014 đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng A Phi ngày 19/7/2021.

Trường hợp ông P thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì S1 phải trả lại cho ông P quyền sử dụng đất đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023.

Trường hợp ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160/2023/TC/NTT ngày 04/10/2023 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho S1.

Về án phí: Ông Nguyễn Hoàng Anh P phải chịu 57.875.394 đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho S1 số tiền 27.305.925 đồng tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ theo biên lai số 001699 ngày 24/10/2024.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn S1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Anh P vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

(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).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 8, Đắk Lắk;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, Đắk Lắk;
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Long