

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST

Ngày 29 tháng 7 năm 2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lan.

Bà Trịnh Thị Oanh.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Hòa Bình – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại phòng xử án - Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2025/TLST-DS ngày 04/4/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2025/QĐST – TA ngày 30 tháng 6 năm 2025, giữa:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Trụ sở: 442 N, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 442 N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Phó giám đốc phòng Quản lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Ngọc H – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. Địa chỉ: Số 13A P, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957 và ông Trần Quốc L, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk), có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C, ông Đinh Ngọc H trình bày:*

Ngày 20/7/2023, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch K (gọi tắt là Ngân hàng C) và bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L ký kết thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.3267.190723. Cùng ngày, hai bên tiếp tục ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.3266.190723 để bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L vay số tiền 500.000.000 đồng. Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh mua bán buôn chuyển các loại nông sản; Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế

ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay tối đa không quá 11 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Thời hạn giải ngân tối đa 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L bằng Khế ước nhận nợ như sau:

1. Khế ước nhận nợ số KRP.CN.3266.190723/01 (Số tham chiếu: 404399199), ký ngày 20/7/2023, số tiền giải ngân là 400.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 35091337 của ông Trần Quốc Lộc tại Ngân hàng C, thời hạn cho vay: Từ ngày 21/7/2023 đến ngày 20/6/2024. Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: $LSCS + 3,00\%/năm$; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

2. Khế ước nhận nợ số KRP.CN.3266.190723/02 (Số tham chiếu: 408670389), ký ngày 31/8/2023, số tiền giải ngân là 100.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 35091337 của ông Trần Quốc Lộc tại Ngân hàng C, thời hạn cho vay: Từ ngày 01/9/2023 đến ngày 31/7/2024. Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: $LSCS + 3,00\%/năm$; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Ngày 21/9/2023, Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L tiếp tục ký kết thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.1159.210923. Cùng ngày, hai bên tiếp tục ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.1157.210923, theo đó nâng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng C của bà H, ông L lên hạn mức 1.000.000.000 đồng; Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh mua bán buôn chuyên các loại nông sản; Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay tối đa không quá 09 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L bằng Giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ số KRP.CN.1157.210923/01 (Số tham chiếu: 410736089), ký ngày 21/9/2023, số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 35091337 của ông Trần Quốc L tại Ngân hàng C, thời hạn cho vay: Từ ngày 22/9/2023 đến ngày 21/6/2024. Lãi suất trong hạn: 9.00%/năm, cố định trong thời hạn 09 tháng, Lãi suất vay được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng C trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 30/11/2023, căn cứ theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.1159.210923 ngày 21/09/2023 đã ký kết, Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L tiếp tục ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số

KRP.CN.587.301123, theo đó nâng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng C của bà H, ông L lên hạn mức 1.300.000.000 đồng; Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh mua bán buôn chuyển các loại nông sản; Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay tối đa không quá 11 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L bằng Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số KRP.CN.587.301123/01 (Số tham chiếu: 418187569), ký ngày 21/9/2023, số tiền giải ngân là 300.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 35091337 của ông Trần Quốc L tại Ngân hàng C, thời hạn cho vay: Từ ngày 01/12/2023 đến ngày 30/10/2024. Lãi suất trong hạn: 10.00%/năm, cố định trong thời hạn 11 tháng, lãi suất vay được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng C trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 22/12/2023, căn cứ theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.1159.210923 ngày 21/9/2023 đã ký kết, Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L tiếp tục ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.2012.211223 để bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh mua bán buôn chuyển các loại nông sản; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay tối đa không quá 12 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Thời hạn giải ngân là tối đa 03 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L bằng Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số KRP.CN.2012.211223/01 (Số tham chiếu: 420835369), ký ngày 22/12/2023, số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 38267877 của bà Nguyễn Thị Hiền tại Ngân hàng C, thời hạn cho vay: Từ ngày 23/12/2023 đến ngày 22/12/2024. Lãi suất trong hạn: 9.50%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng, lãi suất vay được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng C trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng C. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì lần lượt các ngày 21/06/2024, 01/8/2024, 22/6/2024, 31/10/2024, 23/12/2024; C đã chuyển toàn bộ dư nợ còn lại của các Khế ước nhận nợ/Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số 404399199, 408670389, 410736089, 418187569, 420835369 nêu trên sang nợ quá hạn.

Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số KRP.BĐCN.324.190723 ngày 19/7/2023 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Đắk Lắk, số công chứng 2660; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ngày 19/7/2023 và Cam kết thế chấp tài sản ngày 19/7/2023 thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 29, địa chỉ tại: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 462634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2020. Cập nhật thay đổi CSH ngày 06/12/2021.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số KRP.BĐCN.240.211223 ngày 21/12/2023 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Đắk Lắk, số công chứng 5245; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 21/12/2023 và Cam kết thế chấp tài sản ngày 21/12/2023 thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 069069 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/01/2013.

Tính đến ngày 20/02/2025, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L còn nợ Ngân hàng C tổng số tiền: 1.925.284.244 đồng, trong đó: vốn gốc 1.752.833.242 đồng, lãi trong hạn 45.752.055 đồng, lãi quá hạn 122.591.478 đồng, phạt chậm trả lãi 4.107.469 đồng. Mặc dù, Ngân hàng C đã đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng C yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk giải quyết những vấn đề sau: Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L trả cho Ngân hàng C tổng số nợ tính đến xét xử sơ thẩm là 2.046.919.898 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 1.752.833.242 đồng, lãi trong hạn 45.752.055 đồng, lãi quá hạn 237.255.409 đồng, phạt chậm trả 11.079.192 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ, khế ước nhận nợ kể từ ngày 30/7/2025 đến ngày trả hết nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm sau đây được để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 29, địa chỉ tại: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L; Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L nhưng bị đơn đều vắng mặt tại các buổi làm việc, không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk tham dự phiên tòa phát biểu:

- Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463, Điều 466; khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C.

Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền vay gốc 1.752.833.242 đồng và lãi suất phát sinh trong hạn, quá hạn theo quy định của pháp luật tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến ngày trả nợ đầy đủ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đã ký giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.240.211223 ngày 21/12/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số KRP.BĐCN.324.190723 ngày 19/7/2023 đối với thửa đất số 372, tờ bản đồ số 29 theo GCNQSDĐ số CU 462634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2020, thay đổi CSH ngày 06/12/2021 và thửa đất số 135, tờ bản đồ số 18 GCNQSDĐ số BN 069069 cấp cho ông Trần Quốc L, bà Nguyễn Thị H.

Trường hợp ông bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm trả lại GCNQSDĐ số CU 462634, thửa đất số 372, tờ bản đồ số 29 và GCNQSDĐ số BN 069069, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 18 cho ông Trần Quốc Lộc, bà Nguyễn Thị Hiền tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

+ Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C (gọi tắt Ngân hàng C), Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng C khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L cư trú tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk) căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung: Ngày 20/07/2023, Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.3266.190723 để vay số tiền 500.000.000 đồng. Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L bằng Khế ước nhận nợ số KRP.CN.3266.190723/01 ký ngày 20/7/2023, số tiền giải ngân là **400.000.000 đồng**, thời hạn vay từ ngày 21/7/2023 đến ngày 20/6/2024; Khế ước nhận nợ số KRP.CN.3266.190723/02, ký ngày 31/8/2023, số tiền giải ngân là **100.000.000 đồng**, thời hạn vay từ ngày 01/9/2023 đến ngày 31/7/2024.

Ngày 21/9/2023, Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.1157.210923, theo đó nâng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng C của bà H, ông L lên hạn mức 1.000.000.000 đồng. Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L bằng Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số KRP.CN.1157.210923/01, số tiền giải ngân là **500.000.000 đồng**; Thời hạn cho vay từ ngày 22/9/2023 đến ngày 21/6/2024; Lãi suất trong hạn 9.00%/năm, cố định trong thời hạn 09 tháng; Lãi suất vay được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng C trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Ngày 30/11/2023, Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L tiếp tục ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.587.301123, theo đó nâng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng C của bà H, ông L lên hạn mức 1.300.000.000 đồng. Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Hiền, ông Trần Quốc Lộc bằng Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số KRP.CN.587.301123/01 ký ngày 30/11/2023, số tiền giải ngân là **300.000.000 đồng**; Thời hạn cho vay: Từ ngày 01/12/2023 đến ngày 30/10/2024; Lãi suất trong hạn 10.00%/năm, cố định trong thời hạn 11 tháng; Lãi suất vay được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng C trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Phương thức giải ngân của các lần vay trên đều chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 35091337 của ông Trần Quốc L tại Ngân hàng C.

Ngày 22/12/2023, Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L tiếp tục ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.2012.211223 để bà Nguyễn Thị Hiền, ông Trần Quốc L vay số tiền 500.000.000 đồng. Ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L bằng Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số KRP.CN.2012.211223/01, số tiền giải ngân là **500.000.000 đồng**; Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 38267877 của bà Nguyễn Thị H tại Ngân hàng C, thời hạn cho vay: Từ ngày 23/12/2023 đến ngày 22/12/2024; Lãi suất trong hạn 9.50%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng; Lãi suất vay được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng C trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Mục đích các lần vay của bà Nguyễn Thị Hiền, ông Trần Quốc Lộc đều để sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh mua bán buôn chuyên các loại nông sản.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. HĐXX xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C là có căn cứ chấp nhận, nên cần buộc bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L trả cho Ngân hàng C tổng số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/7/2025) là **2.046.919.898 đồng**, trong đó: Nợ gốc 1.752.833.242 đồng, lãi trong hạn 45.752.055 đồng, lãi quá hạn 237.255.409 đồng, phạt chậm trả 11.079.192 đồng.

[4] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho các khoản vay thì bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số KRP.BĐCN.324.190723 ngày 19/7/2023, tài sản thế chấp là thửa đất số 372, tờ bản đồ số 29 và Hợp đồng thế chấp tài sản số KRP.BĐCN.240.211223 ngày 21/12/2023, tài sản thế chấp là thửa đất số 135, tờ bản đồ số 18. Các thửa đất trên đều tọa lạc tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Ea Knuéc, tỉnh Đắk Lắk). Các hợp đồng thế chấp được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 292; Điều 293 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 10 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Xét thấy, các hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa Ngân hàng C với bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L là tự nguyện và đúng quy định của pháp luật. Trường hợp bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bao gồm: Thửa đất số 372, tờ bản đồ số 29, diện tích 5.443m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 462634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2020 cho hộ ông Trần Đức Q, đăng ký biến động ngày 06/12/2021 cho ông Trần Quốc L và bà Nguyễn Thị H; Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.000m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 069069 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/01/2013 cho ông Trần Quốc L và bà Nguyễn Thị H. Các thửa đất trên đều tọa lạc tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk).

Sau khi bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng C có nghĩa vụ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 462634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2020, đăng ký biến động ngày 06/12/2021 cho ông Trần Quốc L và bà Nguyễn Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 069069 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/01/2013 cho ông Trần Quốc L và bà Nguyễn Thị H.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng C được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng sau khi thu được của bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L.

[6] Về án phí: Bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L phải 36.469.099 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L là người cao tuổi và có gửi đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng C 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 92; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466 của BLDS 2015;

Căn cứ Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C (C).

Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C tổng số tiền nợ tính đến xét xử sơ thẩm (ngày 29/7/2025) là 2.046.919.898 đồng (*Hai tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm mười chín ngàn tám trăm chín mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc 1.752.833.242 đồng, lãi trong hạn 45.752.055 đồng, lãi quá hạn 237.255.409 đồng, phạt chậm trả 11.079.192 đồng.

Kể từ ngày 30/7/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần C có nghĩa vụ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 462634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2020. đăng ký biên động ngày 06/12/2021 cho ông Trần Quốc L và bà Nguyễn Thị H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 069069 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/01/2013 cho ông Trần Quốc L và bà Nguyễn Thị H.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ, bao gồm: Thửa đất số 372, tờ bản đồ số 29, diện tích 5.443m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 462634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2020 cho hộ ông Trần Đức Quang, đăng ký biên động ngày 06/12/2021 cho ông Trần Quốc L và bà Nguyễn Thị H; Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.000m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 069069 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 21/01/2013 cho ông Trần Quốc L và bà Nguyễn Thị H. Các thửa đất trên đều tọa lạc tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền chi phí tố tụng. Ngân hàng Thương mại cổ phần C được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng sau khi thu được của bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L.

3. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ Phần C số tiền 34.879.000 đồng (*Ba mươi tư triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0014355 ngày 11/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk).

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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 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, 7 và 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.

T.M - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 4 – Đắk Lắk;
- Phòng khu vực 4 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

(đã ký)

Lưu Thị Ngọc Thủy