

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

Bản án số: 51/2025/DSST
Ngày: 29/9/2025

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:

Ông Y Dhiều H Mòk

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Thiều Sỹ Vững - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Bà Ngô Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2025 tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử công khai vụ án Dân sự sơ thẩm lý số: 37/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025 về việc kiện “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐST-DS, ngày 25 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 47/QĐ-HPT, ngày 12/9/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* [Ngân hàng TMCP Á](#) (sau đây gọi tắt là [A](#)). Địa chỉ: [Số D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh](#).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà [Nguyễn Thị Cẩm V](#), sinh năm 1983; Địa chỉ: [1 Y, phường B, tỉnh Đắk Lắk](#). Đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông [Địch Văn V1](#), sinh năm 1984 và bà [Trần Thị L](#), sinh năm 1987; Địa chỉ: [Buôn Q, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk \(nay là phường C, tỉnh Đắk Lắk\)](#). Cùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/8/2022, vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) và [ngân hàng A](#) đã ký kết hợp đồng tín dụng số BUH.CN.823.120822, theo đó [ngân hàng A](#) cho vợ

chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) vay số tiền 250.000.000 đồng. Ngày giải ngân 12/5/2023, thời hạn vay đến ngày 12/02/2024; lãi suất trong hạn 12,5%, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả 10%/năm.

Đến nay, đã quá hạn trả nợ nhưng vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) còn nợ 249.751.445 đồng nợ gốc, lãi trong hạn 2.445.205 đồng, lãi quá hạn 72.677.401 đồng, phạt chậm trả lãi 4.153.898 đồng. [Ngân hàng A](#) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) trả hết số nợ gốc và lãi suất nói trên.

Biện pháp bảo đảm: hai bên ký kết hợp đồng thế chấp số BUH.BĐCN.383.091019, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 538003, do [UBND thị xã B](#) ngày 25/6/2019, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32 mang tên chủ sử dụng đất là vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#).

Trong trường hợp vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật, thì yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

Theo bị đơn là ông [Địch Văn V1](#) trình bày:

Ông [Địch Văn V1](#) thừa nhận nội dung hợp đồng tín dụng như [ngân hàng A](#) trình bày. Ông [Địch Văn V1](#) đề nghị được trả nợ dần, mỗi năm 50.000.000 đồng.

Bà [Trần Thị L](#) vắng mặt nên không có ý kiến trình bày:

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, tỉnh Đắk Lắk) theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc thụ lý, lập hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách của những người tham gia tố tụng; thẩm định tại chỗ: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử vụ án dân sự sơ thẩm.

2. Về nội dung: Việc vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) và [ngân hàng A](#) ký kết hợp đồng tín dụng số BUH.CN.823.120822, ngày 12/8/2022, theo đó [ngân hàng A](#) cho vợ chồng ông [Địch Văn V1](#) và bà [Trần Thị L](#) vay số tiền 250.000.000

đồng; thời hạn vay đến ngày 12/02/2024; lãi suất trong hạn 12,5%, lãi suất quá hạn= 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả 10%/năm là tự nguyện nên cần chấp nhận. Đến nay, đã quá hạn trả nợ nhưng vợ chồng ông [Địch Văn V1](#) và bà [Trần Thị L](#) còn nợ 249.751.445 đồng nợ gốc, lãi trong hạn 2.445.205 đồng, lãi quá hạn 72.677.401 đồng, phạt chậm trả lãi 4.153.898 đồng. [Ngân hàng A](#) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông [Địch Văn V1](#) và bà [Trần Thị L](#) trả hết số nợ gốc và lãi suất nói trên là có căn cứ, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận.

Hai bên ký kết hợp đồng thế chấp số BUH.BDCN.383.091019, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 538003, do [UBND thị xã B](#) ngày 25/6/2019, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32 mang tên chủ sử dụng đất là vợ chồng ông [Địch Văn V1](#) và bà [Trần Thị L](#). Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp nên có hiệu lực pháp luật. Nếu vợ chồng ông [Địch Văn V1](#) và bà [Trần Thị L](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật thì [ngân hàng A](#) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;
- Về án phí: vợ chồng ông [Địch Văn V1](#) và bà [Trần Thị L](#) phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) đã được Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, nay là Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Đắk Lắk thụ lý vụ án với nội dung tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là thuộc lĩnh vực tranh chấp dân sự và đúng thẩm quyền.

2. Về nội dung:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Ngày 12/8/2022, vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) và [ngân hàng A](#) ký kết hợp đồng tín dụng số BUH.CN.823.120822. [Ngân hàng A](#) cho vợ chồng ông [Địch Văn V1](#) và bà [Trần Thị L](#) vay số tiền 250.000.000 đồng. Ngày giải ngân 12/5/2023, thời hạn vay đến ngày 12/02/2024; lãi suất trong hạn 12,5%, lãi suất quá hạn= 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả 10%/năm.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng này các bên đều tự nguyện và không trái pháp luật nên cần chấp nhận. Đến nay, đã quá hạn trả nợ nhưng vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) còn nợ 249.751.445 đồng nợ gốc, lãi trong hạn 2.445.205 đồng, lãi quá hạn 72.677.401 đồng, phạt chậm trả lãi 4.153.898 đồng là ảnh hưởng quyền

và lợi ích hợp pháp của [ngân hàng A](#). [Ngân hàng A](#) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) trả hết số nợ gốc và lãi suất nói trên là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2]. Tài sản bảo đảm: vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) ký kết hợp đồng thế chấp số BUH.BĐCN.383.091019, thế chấp cho [ngân hàng A](#) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 538003, do [UBND thị xã B](#) ngày 25/6/2019, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32 mang tên chủ sử dụng đất là vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#). Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp nên có hiệu lực pháp luật, cần chấp nhận.

Khi vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) trả hết số nợ thì bên nhận thế chấp phải có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận thế chấp cho vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#). Trường hợp vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật thì [Ngân hàng A](#) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ;

[3]. Đối với chi phí thẩm định tài sản, [ngân hàng A](#) đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng, đã chi phí hết. Vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) có nghĩa vụ trả cho [ngân hàng A](#) số tiền 2.000.000 đồng nói trên.

[4]. Về án phí: vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho [N](#) ACB số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 280, 463 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: chấp nhận đơn khởi kiện của [Ngân hàng A](#). Vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) có nghĩa vụ trả cho [ngân hàng A](#) số nợ gốc là 249.751.445 đồng, lãi trong hạn 2.445.205 đồng, lãi quá hạn 72.677.401 đồng, phạt chậm trả lãi 4.153.898 đồng (tính đến ngày xét xử 29/9/2025). Sau ngày tuyên án sơ thẩm (29/9/2025) cho đến khi trả hết tiền nợ gốc, hàng tháng vợ chồng ông [Địch Văn V1](#), bà [Trần Thị L](#) còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh từ nợ gốc còn phải trả cho [Ngân hàng A](#) theo mức lãi suất đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng số BUH.CN.823.120822 ngày 12/8/2022.

Khi vợ chồng ông Địch Văn V1, bà Trần Thị L trả hết số nợ thì bên nhận thế chấp có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 538003, do UBND thị xã B ngày 25/6/2019, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32 đã nhận thế chấp cho vợ chồng ông Địch Văn V1, bà Trần Thị L. Trường hợp vợ chồng ông Địch Văn V1, bà Trần Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

Vợ chồng ông Địch Văn V1, bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho ngân hàng A số tiền 2.000.000 đồng chi phí thẩm định tài sản.

Về án phí: vợ chồng ông Địch Văn V1, bà Trần Thị L phải chịu 16.451.397 đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng A số tiền 7.085.000 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 0004123 ngày 26/3/2025.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng A, bị đơn ông Địch Văn V1, bà Trần Thị L vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc tổng đạt hợp lệ.

(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: **T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

- Viện KSND khu vực 8, tỉnh Đắk Lắk;

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Đắk Lắk;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thanh Long