

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 2 – LÂM ĐỒNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 96/2026/DS -ST

Ngày: 09 - 7 - 2026

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 2 – LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Ngân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Ngọc Duy
2. Ông Lưu Hoàng Mẫn.

- Thư ký phiên tòa: ông Hoàng Rung K' Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu 2 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 113/2026/TLST-DS ngày 24/02/2026, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2026/QĐXXST-DS ngày 16/6/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2026/QĐ - HPT ngày 30/6/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Trụ sở: T, A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Hồng X, sinh năm 1978; bà Vũ Hồng N, sinh năm 1990; bà Nguyễn Thị Tô L, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số C tổ A, khu B, QL B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền số 126/QĐ – B.ĐAL ngày 23/01/2026.

Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Lâm Đồng.

(Đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các biên bản làm việc tại Tòa án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/01/2025, ông **Trần Văn T** có ký vay tại **Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1 (B)**: Hợp đồng tín dụng số 01/2025/5129552/HĐTD. Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 364 ngày; Lãi suất trong hạn: 7%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 009152 do **Sở T2** cấp ngày 26/02/2016, cụ thể như sau: Diện tích 103m² (có 77m² đất ở), thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại **xã D, tỉnh Lâm Đồng**. Giá trị định giá tài sản tại thời điểm thế chấp là: 2.546.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2024/5129552/HĐBĐ ngày 15 tháng 01 năm 2024 giữa **Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1** và Ông **Trần Văn T**.

Trong quá trình vay vốn ông **Trần Văn T** đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không thanh toán nợ lãi vay đúng hạn, cố tình né tránh không hợp tác với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở về việc trả nợ trễ hạn nhưng ông **Trần Văn T** vẫn không hợp tác và chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng. Dư nợ gốc hiện tại là 1.999.981.925 đồng.

Ngân hàng B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **Trần Văn T** phải trả cho **Ngân hàng TMCP Đ (B)** số tiền tạm tính đến ngày 09/7/2026 là 2.133.538.189 đồng; bao gồm nợ gốc là 1.999.981.925 đồng, nợ lãi trong hạn là 97.323.361 đồng, lãi quá hạn là: 36.282.747 đồng.

Đồng thời yêu cầu ông **Trần Văn T** tiếp tục chịu tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi hoàn trả xong toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng và yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2024/5129552/HĐBĐ ngày 15 tháng 01 năm 2024 cho đến khi ông **Trần Văn T** thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ, ông **T** vẫn có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

- Về chi phí tố tụng: số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 3.780.000đ. Ngân hàng yêu cầu ông **Trần Văn T** hoàn trả số tiền chi phí xem xét thẩm định, đo đạc cho Ngân hàng.

Ý kiến của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ bị đơn ông **Trần Văn T** nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến phản hồi gửi đến Tòa án.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện. Bị đơn, vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn tố tụng.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Bị đơn không thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét, theo đơn khởi kiện đề ngày 22/12/2025 của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Đ** (viết tắt là **Ngân hàng B**) và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định đây là tranh chấp dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn ông **Trần Văn T** cư trú tại **thôn T, xã K, tỉnh Lâm Đồng**. Căn cứ khoản 3 Điều 36 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Lâm Đồng.

[1.2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông **Trần Văn T** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án và giành quyền kháng cáo vắng mặt cho bị đơn sự là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Về yêu cầu của các đương sự:

[3.1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 09/7/2026 là 2.133.538.189 đồng; bao gồm nợ gốc là 1.999.981.925 đồng, nợ lãi trong hạn là 97.323.361 đồng, lãi quá hạn là: 36.282.747 đồng.

Căn cứ Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2025/5129552/HĐTD ngày 17/01/2025 được ký kết giữa Ngân hàng B với ông Trần Văn T, hợp đồng này chứng minh việc ông Trần Văn T đã thực hiện giao dịch vay và có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng B. Hợp đồng cấp tín dụng cấp hạn mức thấu chi được ký kết giữa Ngân hàng B với ông Trần Văn T được ký kết một cách tự nguyện và tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Các điều khoản về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất (lãi trong hạn và lãi quá hạn), các khoản phí đều phù hợp với quy định pháp luật và thỏa thuận của các bên quy định trong hợp đồng cấp tín dụng.

Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định nguyên đơn có cho bị đơn vay tiền theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2025/5129552/HĐTD ngày 17/01/2025 và tính đến nay bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 2.133.538.189 đồng; bao gồm nợ gốc là 1.999.981.925 đồng, nợ lãi trong hạn là 97.323.361 đồng, lãi quá hạn là: 36.282.747 đồng.

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là hợp pháp nên chấp nhận, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 09/7/2026 là 2.133.538.189 đồng; bao gồm nợ gốc là 1.999.981.925 đồng, nợ lãi trong hạn là 97.323.361 đồng, lãi quá hạn là: 36.282.747 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2026 cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ trên:

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và sự thỏa thuận của các đương sự tại hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là hợp pháp nên chấp nhận, buộc bị đơn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi quá hạn đối với khoản nợ gốc kể từ sau khi tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[3.3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì được quyền yêu cầu duy trì hiệu lực hợp đồng thế chấp số 01/2024/5129552/HĐBĐ ngày 15/01/2024 và được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng diện tích đất 103m² đất (trong đó có 77m² đất ở + 26m² đất HNK) đã được cấp giấy CNQSD đất số CC 009152 do Sở Tài nguyên môi trường Tỉnh T2 Cấp ngày 26/02/2016, cập nhập tên người sử dụng đất Trần Văn T tại trang VI giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi toàn bộ nghĩa vụ khoản vay cho bị đơn ông Trần Văn T.

Xét , về hợp đồng thế chấp: Quyền sử dụng đất thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn, hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký biện pháp

bảo đảm đúng thủ tục. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và cần được duy trì để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

[3.4]. Do ông **Trần Văn T** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, **Ngân hàng B** yêu cầu ông **Trần Văn T** thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 10/7/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký là phù hợp với thỏa thuận quy định trong hợp đồng cho vay số 01/2025/5129552/HĐTD ngày 17/01/2025 và phù hợp với các quy định tại Điều 280; khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 và Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung; Điều 23; Điều 25 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng.

[3.5]. Từ những phân tích trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng B** với ông **Trần Văn T** về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc ông **Trần Văn T** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng B** tổng số tiền là 2.133.538.189 đồng; bao gồm nợ gốc là 1.999.981.925 đồng, nợ lãi trong hạn là 97.323.361 đồng, lãi quá hạn là: 36.282.747 đồng và các khoản lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử là ngày 10/7/2026 cho đến khi thanh toán xong theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2025/5129552/HĐTD ngày 17/01/2025 đã ký giữa **Ngân hàng B** với ông **Trần Văn T**. Duy trì và đảm bảo hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2024/5129552/HĐBĐ ngày 15/01/2024 để đảm bảo thi hành án cho **Ngân hàng B**.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết số tiền 3.780.000đ do **Ngân hàng B** tạm ứng. Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng Dân sự, bị đơn ông **Trần Văn T** phải chịu chi phí tố tụng.

[5]. Đối với phần phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6]. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định trên tổng số tiền buộc trả cho nguyên đơn. **H** lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 và Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017; Điều 23; Điều 25 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc ông **Trần Văn T** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng TMCP Đ (B)** số tiền 2.133.538.189 đồng (Hai tỷ một trăm ba mươi ba triệu năm trăm ba mươi tám ngàn một trăm tám mươi chín đồng); trong đó số tiền gốc là 1.999.932.081 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 09/7/2026 gồm: tiền lãi trong hạn là 97.323.361 đồng, lãi quá hạn là: 36.282.747 đồng và các khoản lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử là ngày 10/7/2026 cho đến khi thanh toán xong theo Hợp đồng tín dụng số 01/2025/5129552/HĐTD ngày 17/01/2025 đã ký giữa **Ngân hàng TMCP Đ (B)** với ông **Trần Văn T**.

1.2. Duy trì hiệu lực của Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2024/5129552/HĐBĐ ngày 15/01/2024. Trường hợp ông **Trần Văn T** không thanh toán hoặc thanh toán không đủ nợ cho **Ngân hàng B** thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng diện tích đất 103m² đất (trong đó có 77m² đất ở + 26m² đất HNK) đã được cấp giấy CNQSD đất số CC 009152 do **Sở Tài nguyên môi trường Tỉnh T2** Cấp ngày 26/02/2016, cập nhập tên người sử dụng đất **Trần Văn T** tại trang VI giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi toàn bộ nghĩa vụ khoản vay cho **Ngân hàng B**. Trường hợp phát mãi tài sản đảm bảo không đủ để thu nợ thì ông **Trần Văn T** có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán đến khi thanh toán xong nợ cho **Ngân hàng B**.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn ông **Trần Văn T** hoàn trả 3.780.000 đồng (Ba triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Đ**.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Trần Văn T1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 74.670.000đ.

H lại số tiền tạm ứng án phí cho **Ngân hàng B** là 36.199.443 đồng (Ba mươi sáu triệu một trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm bốn mươi ba đồng) theo biên lai thu số 0002898 ngày 12/02/2026 của Thi hành án Dân sự Tỉnh Lâm Đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 2 – Lâm Đồng;
- Phòng THA Dân sự Khu vực 2 – Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Kim Ngân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Ngọc Duy – Lưu Hoàng Mẫn

Lê Thị Kim Ngân

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 2 – Lâm Đồng;
- Phòng THA Dân sự Khu vực 2 – Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Lê Thị Kim Ngân**

