TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2026/DS-ST
Ngày 24/6/2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Văn Sinh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Cường và bà Đinh Ngọc Thúy.

- Thư ký phiên toà: ông Đỗ Duy Phú – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 12 – Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 12 – Đà Nẵng tham gia phiên toà: ông Nguyễn Minh Tuyến – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1002/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1002/2026/QĐST-DS, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ: tầng A và tầng 2, tòa nhà S, số A P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Nhựt H – Giám đốc Khối Ngân hàng Bán lẻ *(Văn bản ủy quyền số: 354768.25, ngày 25/11/2025);*

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Phạm Thanh H1 – Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và Xử lý nợ Vùng, Đơn vị: Vùng Bắc Trung Bộ, Khối Ngân hàng Bán lẻ *(Văn bản ủy quyền số:377332.25, ngày 25/11/2025);*

Người đại diện theo ủy quyền lại của người được ủy quyền lại: ông Nguyễn Tiến H2, ông Nguyễn Trung H3, ông Phạm Xuân T và ông Hồ Xuân N – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q *(Văn bản ủy quyền số: 150991.26, ngày 20/5/2026)* (ông Hồ Xuân N có mặt).

- *Bị đơn*: bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1984 và ông ALăng L, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Đ, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1993.

Địa chỉ: thôn C, xã G, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29/7/2025 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q *trình bày:*

Ngân hàng TMCP Q cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L theo Hợp đồng tín dụng số: 4753542.22, ký ngày 13/01/2022; số tiền vay: 437.000.000 đồng (Bằng chữ: *Bốn trăm ba mươi bảy triệu đồng*); mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng, trang thiết bị gia đình; thời hạn vay: 96 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 13/01/2030; lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12,70%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng Q chủ động điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo từng sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc; Thời gian ân hạn: Không. Sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 05. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 05/02/2022 và số tiền gốc tối thiểu phải trả mỗi kỳ là: 4.553.000 đồng, số tiền còn lại sẽ trả vào ngày đến hạn. Ngày trả lãi: Lãi trả hàng tháng vào ngày 05. Ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 05/02/2022.

Ngày 13/01/2022, Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ với tổng số tiền 437.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L và phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 03, tờ bản đồ số: 55/2018/VPĐK, địa chỉ: Tổ D, thôn M, thị trấn T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BR 507400, số vào sổ cấp GCN: CS 00063(T, Q 08, SĐC) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/10/2018 cho bà Nguyễn Thị N1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 4895156.21.426 ký ngày 09/04/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm ngày 24/07/2025, bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L chỉ trả được tiến gốc là 159.355.000 đồng và tiền lãi là 147.745.442 đồng. Mặc dù Ngân hàng Q đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L vẫn chây ỳ, không trả nợ. Khoản nợ của bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L đã chuyển sang quá hạn từ ngày 06/01/2025.

Tính đến hết ngày 24/6/2026, bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L còn nợ Ngân hàng Q với tổng số tiền là 369.800.563 đồng, trong đó: Nợ gốc là 277.645.000 đồng, nợ lãi là 20.145.081 đồng, nợ lãi quá hạn 72.010.482 đồng. Do đó, VIB khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L phải trả ngay cho Ngân hàng Q toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán nêu trên. Bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/06/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả cho VIB theo quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 03, tờ bản đồ số: 55/2018/VPDK, địa chỉ: Tổ D, thôn M, thị trấn T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BR 507400,

số vào sổ cấp GCN: CS 00063(T, Q 08, SĐC) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/10/2018 cho bà Nguyễn Thị N1 theo Hợp đồng thế chấp.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L với Ngân hàng Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Q.

Tại đơn trình bày ý kiến ngày 01/12/2025, bà Nguyễn Thị V1 *và ông* Alăng L *trình bày:*

Bà V1 và ông L có vay của Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số: 4753542.22 ký ngày 13/01/2022 số tiền: 437.000.000 đồng và thẻ tín dụng phát hành ngày 16/7/2021 số tiền 30.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp số 4895156.21.426 ký ngày 09/04/2021 giá trị tài sản tại T do bà Nguyễn Thị N1 làm chủ sở hữu là em gái ruột của bà V1. Tổng số nợ là: 467.000.000 đồng.

Đến năm 2024, do công việc làm ăn buôn bán về lĩnh vực kinh doanh nhà hàng do hậu dịch dịch Covid - 19 gặp nhiều khó khăn, lỗ vốn và nợ nhiều ngân hàng vượt mức chi trả dẫn đến nợ quá hạn.

Đến ngày 05/03/2025 số tiền của hợp đồng trên tại Ngân hàng TMCP Q; hợp đồng tín dụng nợ gốc: 277.645.000 đồng và thẻ tín dụng: 22.025.083 đồng. Tổng số nợ gốc: 299.670.803 đồng. Tại thời điểm tháng 3/2025 đến nay chưa có khoản nào thanh toán thêm cho Ngân hàng vì gia đình gặp khó khăn kinh doanh nên chưa có nguồn nào thanh toán tiếp hàng tháng.

Bà V1 và ông L đã thống nhất với bà Nguyễn Thị N1 bán lô đất thế chấp để thanh toán khoản nợ theo hợp đồng trên với giá rao bán 450.000.000 đồng, thấp hơn giá trị ngân hàng thẩm định cho vay ban đầu nhưng do suy thoái kinh tế, giá đất không ổn định, khách hàng mua có hỏi nhưng chưa thống nhất và hiện vẫn đang tiếp tục tìm khách để bán, có đăng tin lên mạng xã hội cũng như các trang bất động sản.

Xét tình hình thực tế của gia đình hiện nay đang ở nhà thuê, không có nguồn thu nhập ổn định và đang nuôi con nhỏ. Mong Ngân hàng tạo điều kiện được kéo dài thời hạn 90 ngày để bán đất tại T, Đà Nẵng để trả tất toán khoản vay cho ngân hàng. Đồng thời xin Ngân hàng xem xét về điều kiện khó khăn ở thời điểm hiện nay, xin giảm lãi suất vay và phí.

Tại Bản tự khai ngày 01 tháng 12 năm 2025 và Biên bản lấy lời khai ngày 14/01/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 *trình bày:*

Bà N1 có nhận chuyển nhượng của người khác một thửa đất tại huyện N, tỉnh Quảng Nam (cũ) nay là xã T, thành phố Đà Nẵng và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR507400, ngày 23/10/2028, tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 55/2018/VPĐK, diện tích 150m2, loại đất ở đô thị. Khi bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q thì bà V1 có thế chấp thửa đất trên cho bà V1, ông L vay vốn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 4895156.21.426 ký ngày 09/04/2021. Nay ông L, bà V1 không trả được nợ và Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ thì bà N1 thống nhất xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Khi thế chấp thì chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, không có tài sản trên đất. Trên đất có 01 nhà vệ sinh

của chủ đất cũ, nhà vệ sinh này đã xuống cấp, không có giá trị sử dụng, bỏ hoang và một số cây cối tự mọc.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật: Toà án cấp sơ thẩm đã thụ lý và Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đảm bảo kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án; bị đơn vắng mặt tại các phiên họp, phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, buộc bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L phải trả nợ vay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán theo quy định tại Hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 24/6/2026 với tổng số tiền là 369.800.563 đồng, trong đó: Nợ gốc là 277.645.000 đồng, nợ lãi là 20.145.081 đồng, nợ lãi quá hạn 72.010.482 đồng và tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong nợ; xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên ký kết ngày 13 tháng 01 năm 2022, bên vay phải thanh toán tiền gốc theo phân kỳ và trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 05. Thực hiện hợp đồng, bên vay không thanh toán tiền nợ gốc và lãi đúng như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, do vậy bên cho vay là Ngân hàng TMCP Q khởi kiện, yêu cầu bên vay trả các khoản nợ theo hợp đồng và xử lý tài sản thế chấp là đảm bảo quyền khởi kiện, điều kiện khởi kiện; bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L có nơi cư trú tại xã Đ, thành phố Đà Nẵng, Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đà Nẵng thụ lý và giải quyết vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L đã được tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, HĐXX có cơ sở xác định: Giữa Ngân hàng TMCP Q và vợ chồng bà Nguyễn Thị V1, ông Alăng L ký kết các Hợp đồng tín dụng số: 4753542.22, ngày 13/01/2022; số tiền vay: 437.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi bảy triệu đồng); mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng, trang thiết bị gia đình; thời hạn vay: 96 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 13/01/2030; lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân:

12,70%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng Q chủ động điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo từng sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 05/02/2022 và số tiền gốc tối thiểu phải trả mỗi kỳ là: 4.553.000 đồng, số tiền còn lại sẽ trả vào ngày đến hạn. Ngày trả lãi: Lãi trả hàng tháng vào ngày 05. Ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 05/02/2022.

Ngày 13/01/2022, Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4753542(1).22, ngày 13/01/2022 với tổng số tiền 437.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L chỉ trả được tiền nợ gốc là 159.355.000 đồng, tiền lãi là 147.745.442 đồng và không tiếp tục trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Khoản nợ của bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L đã chuyển sang quá hạn từ ngày 06/01/2025. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L thanh toán tổng cộng số tiền: 369.800.563 đồng, trong đó: Nợ gốc là 277.645.000 đồng, nợ lãi là 20.145.081 đồng, nợ lãi quá hạn 72.010.482 đồng, lãi tính đến ngày 24/6/2026 và tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L cũng thừa nhận còn dư nợ gốc tại Ngân hàng Q số tiền là 227.645.000 đồng và chưa trả khoản nào thêm cho Ngân hàng. Do đó, có căn cứ xác định bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L còn nợ VIB tổng cộng số tiền: 369.800.563 đồng, trong đó: Nợ gốc là 277.645.000 đồng, nợ lãi là 20.145.081 đồng, nợ lãi quá hạn 72.010.482 đồng, lãi tính đến ngày 24/6/2026 và phải có nghĩa vụ thanh toán cho VIB số nợ này.

Kể từ ngày 25/6/2026 nếu bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã giao kết.

Về tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ trả nợ: Theo Hợp đồng thế chấp số 4895156.21.426 ký ngày 09/04/2021 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Q và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị N1 thì tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L tại VIB từ ngày 07/4/2021 đến ngày 31/12/2030 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 03, tờ bản đồ số: 55/2018/VPDK, địa chỉ: Tổ D, thôn M, thị trấn T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là xã T, thành phố Đà Nẵng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BR 507400, số vào sổ cấp GCN: CS 00063(T, Q 08, SĐC) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/10/2018 cho bà Nguyễn Thị N1 và tài sản phát sinh gắn liền với thửa đất. Bà Nguyễn Thị N1 cũng thừa nhận thửa đất trên đã thế chấp cho Ngân hàng Q để đảm bảo cho vợ chồng bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L vay vốn và đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ theo quy định.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất trên tồn tại trên thực tế, không có tài sản thế chấp trên đất (trên đất có 01 nhà vệ sinh của chủ đất cũ trước khi bà N1 nhận chuyển nhượng đất, nhà vệ sinh này đã xuống cấp, không có giá trị sử dụng, bỏ hoang và một số cây cối tự mọc), phù hợp với tài sản thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 4895156.21.426 ký ngày 09/04/2021.

Hợp đồng thế chấp được ký kết và đăng ký theo quy định của pháp luật, đảm bảo các điều kiện có hiệu lực pháp luật của hợp đồng thế chấp. Do đó, bà Nguyễn Thị V1

và ông Alăng L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không trả đầy đủ thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp như nội dung Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán trở thành nghĩa vụ không có bảo đảm, bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L trả tiếp phần còn thiếu theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.100.000 đồng và Ngân hàng Q đã nộp tạm ứng. Do đó, buộc bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho VIB số tiền 2.100.000 đồng.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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 và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, ông Alăng L là người dân tộc thiểu số, sống ở vùng kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên miễn phần án phí cho ông L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 317, 323, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

[1] Buộc bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ vay và lãi phát sinh tổng cộng là: 369.800.563 *(Ba trăm sáu mươi chín triệu tám trăm nghìn năm trăm sáu mươi ba)* đồng, trong đó: Nợ gốc là 277.645.000 đồng, nợ lãi là 20.145.081 đồng, nợ lãi quá hạn 72.010.482 đồng, lãi tính đến ngày 24/6/2026.

Kể từ ngày 25/6/2026 nếu bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã giao kết.

[2] Trường hợp bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không trả đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp như nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 4895156.21.426 ký ngày 09/04/2021 để thu hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán trở thành nghĩa vụ không có bảo đảm, bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L trả tiếp phần còn thiếu theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị V1 và ông Alăng L phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.100.000 *(hai triệu một trăm nghìn)* đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành được khoản tiền trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền, thời gian chậm thi hành án.

[4] Về án phí:

Bà Nguyễn Thị V1 phải chịu 9.245.000 *(chín triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Alăng L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.580.000 *(bảy triệu năm trăm tám mươi nghìn)* đồng, tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005795, ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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.

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.

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận :
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 12 – Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 12 – Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TAND KHU VỰC 12

MGM240626.TLQDBA 64

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Trần Văn Sinh