

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **40/2026/DS-ST**
Ngày: 21-5-2026.
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 10, TỈNH LÂM ĐỒNG
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Toàn

2. Ông Nguyễn Lê Phong

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thị Minh Trang, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Mỹ Thuận - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2025/TLST-DS, ngày 26 tháng 3 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2026/QĐXXST-DS ngày 30/3/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 43/2026/QĐST-DS ngày: 15/4/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11/2026/QĐST-DS ngày 05/5/2026 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội

Trụ sở chính: số A, đường L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lưu Trung T, CT. HĐQT;

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 - Ngân hàng TMCP Q (Theo Hợp đồng ủy quyền số: 129/UQ.MB-MBAMC ngày 13/4/2023).

Địa chỉ: tòa nhà M, số C, đường L, phường L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hà Anh D, Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn Đ, GD Chi nhánh - MB AMC ĐNB (Theo Văn bản ủy quyền số 12941.4/UQ-MBAMC ngày 21/12/2023). Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà N, số I, đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, nay là Thành phố Hồ Chí Minh; ông Đ ủy quyền cho ông Bùi Ngọc T1 (Theo Văn bản ủy quyền số 1900/UQ-MBAMC- ĐNB, ngày 15/10/2025).

Bị đơn: 1. Bà Trương Thị H, sinh năm 1984;

2. Ông Võ Xuân H1, sinh năm 1977;

Nơi ĐKTT: tổ F, khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Cùng nơi thường trú: số B, đường Đ, phường P nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị Kim C, sinh năm: 1950; địa chỉ: tổ F, khu phố A, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa có mặt ĐD theo ủy quyền của Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Đinh Trọng Công trình B: Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh B1 (Gọi tắt là Ngân hàng) và bà Trương Thị H, ông Võ Xuân H1 đã cùng ký kết Hợp đồng Tín dụng, Khế ước nhận nợ: Hợp đồng số 0001.23.765.31445460.TD ngày 25/12/2023; Số khế ước: LD2336078390; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; Ngày nhận nợ: 26/12/2023; Ngày đến hạn: 26/11/2024; Lãi suất/năm (%): Lãi thả nổi (Lãi suất tại thời điểm giải ngân là: 11,7 %); Số tiền phát vay: 1.700.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 116, tờ bản đồ: 36 (Trích lục bản đồ địa chính ngày 08/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1); địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số hồ sơ gốc: 4738, ngày 20/8/2023, cập nhật tặng cho ông Võ Xuân H1 ngày 01/12/2022. Hợp đồng thế chấp: 261547.23.765.31445460.BĐ ký ngày 25/12/2023 số Công chứng số: 11298, quyền số 12/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/12/2023 theo đúng quy định pháp luật.

Đến ngày 21/5/2026, ông H1 bà H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là: 77.421.978 đồng, trong đó gốc là 0 đồng, lãi là 77.421.978 đồng và còn nợ Ngân hàng số tiền là: 2.046.369.040 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 200.856.380 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.139.179 đồng, phạt chậm trả là 6.373.481 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/8/2025 ông H1 bà H cam kết trả nợ cho Ngân hàng nhưng sau đó phía Ngân hàng nhận thấy tài sản đang thế chấp cho Ngân hàng mặc dù đã thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Võ Xuân H1 nhưng mẹ ông là bà Lê Thị Kim C vẫn đang ở căn nhà trên, để bảo đảm cho tài sản ông H1 đang thế chấp cho Ngân hàng, Ngân hàng không đồng ý với phương thức kéo dài việc trả nợ như ông H1 nêu ra và thực tế đến nay ông H1 cũng chưa trả cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu đưa bà C vào tham gia tố tụng với tư cách người liên quan để bà có ý kiến với tài sản đang thế chấp cho Ngân hàng đứng tên con trai bà là ông Võ Xuân H1.

Kể từ ngày 22/5/2026, bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ số cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q; Nếu bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ

thì bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Lâm Đồng, giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Buộc bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số nợ tạm tính đến ngày 21/5/2026 số tiền là: 2.046.369.040 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 200.856.380 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.139.179 đồng, phạt chậm trả là 6.373.481 đồng.

2. Buộc bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 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, Đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ tính kể từ ngày 22/5/2026 đến ngày ông bà trả hết nợ.

3. Nếu bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ: 36 (Trích lục bản đồ địa chính ngày 08/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1); địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là tỉnh lân Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hồ sơ gốc: 4738 ngày 20/8/2023, cập nhật tặng cho ông Võ Xuân H1 ngày 01/12/2022. Theo hợp đồng thế chấp: 261547.23.765.31445460.BĐ ký ngày 25/12/2023 số Công chứng 11298, quyền số 12/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/12/2023 theo đúng quy định pháp luật.

Sau khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ trả các khoản nợ và chi phí phát sinh trong hợp đồng thì buộc ông H1 bà H phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại (nếu có) để trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

4. Về chi phí tố tụng và án phí: bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Võ Xuân H1: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày 05/5/2026 ông H1 thừa nhận hiện đang nợ Ngân hàng TMCP Q, ông và bà H có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay tiền theo Hợp đồng số 0001.23.765.31445460.TD ngày 25/12/2023, ông có lấy tài sản đứng tên mình để thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp: 261547.23.765.31445460.BĐ ký ngày 25/12/2023. Ngày 18/8/2025 ông và bà H có ký biên bản hòa giải tại Tòa án với Ngân hàng đồng ý trả nợ nhưng đến nay ông chưa trả được nợ cho Ngân hàng, việc ký các hợp đồng với Ngân hàng nêu trên là tự nguyện nhưng ông không nhận số tiền 1.700.000.000 đồng do Ngân hàng phát vay, việc nhận tiền hay như thế nào là do vợ ông, bà Trương Thị Hà T2 liên hệ với Ngân hàng, ông không biết tiền bạc gì cả, ông và bà H đang là vợ chồng, sống chung nhà nhưng ông hỏi bà H không nói, ông đề nghị làm rõ việc Ngân hàng cho vay ai là người nhận số tiền đó, văn bản nhận nợ với Ngân hàng ông không ký, không hiểu số tiền đó đi đâu, văn bản nhận nợ thể hiện người nhận tiền là ông Nguyễn Em T3.

Bị đơn bà Trương Thị H: vắng mặt tại phiên tòa, hồ sơ thể hiện trong suốt quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, bà H biết việc Ngân hàng khởi kiện, ký nhận

vào các văn bản do Tòa án giao, ký nhận vào biên bản hòa giải, biên bản hòa giải thành với Ngân hàng vào ngày 18/8/2025.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Kim C vắng mặt không lý do; hiện nay bà đang cư trú tại căn nhà mà con trai bà đã thế chấp cho Ngân hàng, Tòa án đã lấy lời khai bà về khoản nợ do con bà chưa trả cho Ngân hàng và bà xin thêm thời gian cho con trai bà là Xuân H1 có tiền sẽ trả nợ ngay, do con bà làm ăn thua lỗ, bà xin trả hàng tháng 2.000.000 đồng cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thông qua việc kiểm sát thụ lý, lập hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, Viện kiểm sát có ý kiến như sau:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thông qua việc kiểm sát thụ lý, lập hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, Viện kiểm sát có ý kiến như sau: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q; buộc bị đơn bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 21/5/2026 là 2.046.369.040 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 200.856.380 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.139.179 đồng, phạt chậm trả là 6.373.481 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vụ án đã được Tòa án hòa giải nhưng không thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu:

Đây là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng, tại thời điểm ký kết hợp đồng bị đơn bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 có địa chỉ tại số B, đường Đ, phường P nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10, tỉnh Lâm Đồng.

Về thời hiệu khởi kiện: theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ tháng 8/2024 nên vụ án vẫn còn thời hiệu.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 trả cho Ngân hàng TMCP Q

tổng số nợ tạm tính đến ngày 21/5/2026 số tiền là: 2.046.369.040 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 200.856.380 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.139.179 đồng, phạt chậm trả là 6.373.481 đồng, trong quá trình vay bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 đã thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng số tiền là: 77.421.978, buộc bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 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, Đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ tính kể từ ngày 21/5/2026 đến ngày trả hết nợ. Nếu bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu các cơ quan có chức năng thi hành án xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại: thửa đất số 116, tờ bản đồ: 36 (Trích lục bản đồ địa chính ngày 08/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1); địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là tỉnh lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hồ sơ gốc: 4738 ngày 20/8/2023, cập nhật tặng cho ông Võ Xuân H1 ngày 01/12/2022; Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp: 261547.23.765.31445460.BĐ ký ngày 25/12/2023 số Công chứng số: 11298, quyền số 12/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/12/2023 theo đúng quy định pháp luật. Sau khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ trả các khoản nợ và chi phí phát sinh trong hợp đồng thì buộc ông H1 bà H phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại (nếu có) để trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu trên HĐXX nhận thấy: giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 có ký kết Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ như sau: Hợp đồng số 0001.23.765.31445460.TD ngày 25/12/2023; ngày nhận nợ: 26/12/2023; ngày đến hạn: 26/11/2024; Lãi suất 11,7/năm (%); Số tiền cho vay là 1.700.000.000 đồng.

Bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 đã trả tổng cộng: 77.421.978 đồng cụ thể: tổng lãi: 77.421.978 đồng; gốc 0 đồng.

Dư nợ tạm tính đến ngày 21/5/2026 là: 2.046.369.040 đồng, bao gồm, Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 200.856.380 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.139.179 đồng, phạt chậm trả là 6.373.481 đồng.

Các bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận bởi những người có đủ thẩm quyền. Về hình thức, nội dung của hợp đồng cũng không vi phạm điều cấm, không trái với các quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng tín dụng này là hợp pháp. Do vậy, sau khi ký thì các bên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ nên buộc các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải ngân số tiền cho vay, bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 đã nhận đủ số tiền vay của hợp đồng là 1.700.000.000 đồng (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*) theo Văn bản nhận nợ số LD 2336078390 ngày 26/12/2023. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông H1 bà H không có ý kiến việc đã nhận hay chưa nhận khoản tiền vay do Ngân hàng giải ngân, tại các bản tự khai, phiên hòa giải ngày 18/8/2025 ông H1 bà H cũng

không có ý kiến gì về việc ông bà đã hoặc chưa được Ngân hàng giải ngân số tiền trên và ông bà cam kết trả nợ cho Ngân hàng, Tòa án đã lập biên bản Hòa giải thành, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo điểm a, khoản 1, Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do phía Ngân hàng nhận thấy tài sản ông H1, bà H đang thế chấp cho Ngân hàng mặc dù đã thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Võ Xuân H1 nhưng mẹ ông là bà Lê Thị Kim C vẫn đang ở căn nhà trên nên phía Ngân hàng chủ động yêu cầu Tòa án không công nhận việc công nhận sự thỏa thuận giữa các bên vào ngày 18/8/2025. Tòa án đã đưa N có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim C vào tham gia tố tụng để đảm bảo cho tài sản thế chấp của Ngân hàng, đảm bảo cho quá trình thi hành án đúng quy định pháp luật, sau đó bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 vẫn không thực hiện việc tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng, Tòa án thông báo cho các bên tham gia hòa giải lại để ghi nhận ý kiến các bên nhưng phía bị đơn và người liên quan vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa ngày 05/5/2026 ông H1 cho rằng ông có ký vay, đồng ý có nợ, có dùng tài sản đứng tên ông thế chấp cho Ngân hàng nhưng ông không trực tiếp nhận khoản tiền 1.700.000 đồng, HĐXX đã tạm ngưng phiên tòa và tiến hành thu thập thêm tài liệu chứng cứ để chứng minh việc Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho ông bà.

Các tài liệu chứng cứ do ngân hàng bổ sung và Tòa án thu thập thể hiện, theo văn bản nhận nợ số LD 2336078390, phần khách hàng nhận nợ là bà Trương Thị H đã giao kết bằng chữ ký số với Ngân hàng thể hiện người nhận tiền là ông Nguyễn Em T3. Tòa án đã triệu tập ông Nguyễn Em T3, ông T3 làm bản tự khai trình bày bà H, ông H1 có nợ ông 1.700.000.000 đồng, khi bà H vay được tiền từ Ngân hàng TMCP Q thì chuyển khoản vào tài khoản của ông T3, ông nhận đủ số tiền trên. Ngoài ra Ngân hàng TMCP Q cung cấp thêm tài liệu chứng cứ là Bảng kê danh mục hàng hóa dịch vụ do khách hàng vay bà Trương Thị H ký nhận ngày 22/12/2023, người bán là ông Nguyễn Em T3 nên xác định khoản vay của bà H ông H1 với Ngân hàng TMCP Q là có thật, Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân số tiền 1.700.000.000 đồng cho bà H và ông H1 nên việc ông H1 nại ra ông không biết số tiền đó đi đâu là không có căn cứ.

Về trách nhiệm chứng minh của bị đơn từ ngày HĐXX tạm ngưng phiên tòa để ông H1 bà H thu thập thêm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, ông bà không cung cấp thêm được chứng cứ nào thể hiện ông bà không nhận số tiền 1.700.000.000 đồng từ Ngân hàng, ngày 19/5/2026 trước ngày phiên tòa tiếp tục bà H cầm đơn xin hoãn phiên tòa có chữ ký của bà và ông H1 đến nộp, yêu cầu Tòa án hoãn phiên tòa ngày 21/5/2026, đây không phải sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên HĐXX không chấp nhận việc hoãn phiên tòa theo ý kiến của bị đơn, tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tính đến ngày xét xử ông bà vẫn không trả nợ cho Ngân hàng, làm phát sinh nợ quá hạn như vậy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay, không thực hiện đúng các nội dung đã ký kết trong hợp đồng do vậy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ là phù hợp. Tổng số tiền ông H1 bà H còn nợ Ngân hàng đến ngày 21/5/2026 là 2.046.369.040 đồng, gồm: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong

hạn là 200.856.380 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.139.179 đồng, phạt chậm trả là 6.373.481 đồng.

Về tiền lãi: do Hợp đồng tín dụng số 0001.23.765.31445460.TD ngày 25/12/2023 mà bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 đã ký với Ngân hàng TMCP Q phù hợp với các quy định của pháp luật nên các bên phải tuân thủ đúng nội dung của hợp đồng. Phía bị đơn phải có trả tiền lãi như hợp đồng đã ký kết. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tổng số nợ tạm tính đến ngày 21/5/2026 là 2.046.369.040 đồng, gồm: nợ lãi trong hạn là 200.856.380 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.139.179 đồng, phạt chậm trả là 6.373.481 đồng là có căn cứ, bà H và ông H1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0001.23.765.31445460.TD ngày 25/12/2023, kể từ ngày 22/5/2026 cho đến ngày bà H và ông H1 trả hết nợ cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

Đối với tài sản thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng TMCP Q là toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 116, tờ bản đồ: 36 (Trích lục bản đồ địa chính ngày 08/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1); địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hồ sơ gốc: 4738 ngày 20/8/2023, cập nhật tặng cho ông Võ Xuân H1 ngày 01/12/2022 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 261547.23.765.31445460.BĐ ký ngày 25/12/2023 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/12/2023 theo đúng quy định pháp luật, bị đơn đồng ý thế chấp tài sản này để đảm bảo cho khoản nợ vay, các bên cũng thỏa thuận đồng ý xử lý tài sản thế chấp khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên việc nguyên đơn yêu cầu nếu bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 không trả nợ hoặc không trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên là có căn cứ.

Sau khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ trả các khoản nợ và chi phí phát sinh trong hợp đồng thì buộc ông H1 bà H phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại (nếu có) để trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Từ những nhận định trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, tỉnh Lâm Đồng là phù hợp.

[3] Về án phí, và chi phí tố tụng: Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí Dân sự sơ thẩm theo 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào: Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 233, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Luật Thi hành án Dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T4 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ tạm tính đến ngày 21/5/2026 là 2.046.369.040 đồng, gồm: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 200.856.380 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.139.179 đồng, phạt chậm trả là 6.373.481 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (22/5/2026) bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0001.23.765.31445460.TD ngày 25/12/2023 đến khi bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 trả hết nợ cho Ngân hàng

Nếu bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản là thửa đất số: 116, tờ bản đồ: 36 (Trích lục bản đồ địa chính ngày 08/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1); địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận nay là tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hồ sơ gốc: 4738 ngày 20/8/2023, cấp nhật tặng cho ông Võ Xuân H1 ngày 01/12/2022, theo Hợp đồng thế chấp số 261547.23.765.31445460.BĐ ký ngày 25/12/2023 số Công chứng 11298, quyền số 12/2023/TP/CC-SCC/HĐGD.

Nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì buộc bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 phải tiếp tục trả số tiền còn lại (nếu có) để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Về án phí: Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 phải chịu 72.927.387 đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Ngày 26/3/2025 nguyên đơn đã nộp 32.956.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003006, ngày 26/3/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 10 - Lâm Đồng thu nay được hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Về chi phí tố tụng: bà Trương Thị H và ông Võ Xuân H1 phải hoàn trả số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Q.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, đối với nguyên đơn kể từ ngày tuyên án (21/5/2026), đối với bị đơn kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án nơi cư trú.

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:

- Các đương sự;
- VKSND KV-10-LĐ;
- Phòng Thi hành án DS KV10-LĐ;
- Lưu hồ sơ.



TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Bích Ngọc