

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - ĐẮK LẮK**

Bản án số: 09/2026/DS-ST
Ngày: 19/3/2026
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Cường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ma Văn Hoàn;

2. Bà Lê Thị Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6-Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Ông Lâm Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2026, tại phòng xử án, trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2026/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2026/QĐST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn tham gia tố tụng: Ông Lê Trường G, sinh năm 1985, số CCCD: 066085007226. Chức vụ: Giám đốc Phòng G1, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh B, địa chỉ: 2 N, xã L, tỉnh Đắk Lắk, *có mặt.*

2. Bị đơn: Anh Phan Anh T, sinh năm 1994, số CCCD: 066094017001 và chị Nguyễn Thị Út T1, sinh năm 1995, số CCCD: 066195014704, cùng địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Đắk Lắk, *vắng mặt.*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn H, sinh năm 1965, số CCCD: 034065018107 và bà Phan Thị N, sinh năm 1966, số CCCD: 034166015456, cùng địa chỉ: Thôn K, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk, *đề nghị xét xử vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Lê Trường G trình bày:**

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh B - Phòng G1 (nay gọi chung là Ngân hàng) đã cho vợ chồng anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 vay số tiền gốc **3.000.000.000** đồng (*ba tỷ đồng*) chia làm 02 lần.

Lần 1 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024 vay số tiền gốc 1.000.000.000 đồng (*một tỷ đồng*), thời hạn vay 120 tháng với lãi suất trong hạn 6,7%/năm trong 24 tháng đầu, lãi suất từ tháng thứ 25 thả nổi, định kỳ 06 tháng điều chỉnh/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hàng năm. Lãi suất áp dụng điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng lãi trả sau + biên độ tối thiểu 4%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay trung, dài hạn đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả 10%/năm. Thời hạn trả lãi định kỳ 03 tháng/lần. Thời hạn trả gốc thanh toán trong 10 kỳ, định kỳ 12 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, số tiền thanh toán mỗi kỳ 100.000.000 đồng. Mục đích vay tiền để sản xuất nông nghiệp.

Lần 2 theo Hợp đồng tín dụng số 02/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024 vay số tiền gốc 2.000.000.000 đồng (*hai tỷ đồng*), thời hạn vay 240 tháng với lãi suất trong hạn 6,7%/năm trong 24 tháng đầu, lãi suất từ tháng thứ 25 thả nổi, định kỳ 06 tháng điều chỉnh/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hàng năm. Lãi suất áp dụng điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng lãi trả sau + biên độ tối thiểu 4%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay trung, dài hạn đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả 10%/năm. Thời hạn trả lãi định kỳ 03 tháng/lần. Thời hạn trả gốc thanh toán trong 20 kỳ, định kỳ 12 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, số tiền thanh toán mỗi kỳ 100.000.000 đồng. Mục đích vay là để xây dựng nhà ở.

Các tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là:

1. Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn K, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 157599 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2023 vào sổ cấp GCN: CH00688.

2. Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn K, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 157488 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/3/2023 vào sổ cấp GCN: CH00647

Các tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2023/20193869/HĐBĐ ký ngày 11/09/2023 được Ủy ban nhân dân xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 12/9/2023 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đắk Lắk ngày 13/9/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng đến nay bị đơn vẫn chưa trả được nợ thêm cho Ngân hàng khoản tiền gốc và lãi nào. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bị đơn trả nợ cho Ngân hàng tổng cộng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/3/2026 là

3.275.048.214 đồng, trong đó nợ gốc 3.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 258.271.233 đồng, tiền lãi quá hạn + lãi chậm trả 3.322.466 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 13.454.515 đồng. Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng số 01 và số 02/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024 cho đến khi anh T và chị T1 trả xong số nợ trên cho Ngân hàng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án xử lý các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2023/20193869/HĐBĐ ký ngày 11/09/2023 được Ủy ban nhân dân xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 12/9/2023 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đắk Lắk ngày 13/9/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Quá trình tham gia tố tụng anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 trình bày:

Vợ chồng anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh B - Phòng G1 tổng cộng số tiền gốc 3.000.000.000 đồng, thời hạn trả nợ vay 120 tháng với lãi suất trong hạn 6,7%/năm, trong 24 tháng đầu; thời hạn trả nợ gốc là 20 kỳ, định kỳ là 20 tháng/lần, kể từ ngày vay mỗi kỳ thanh toán số tiền là 100.000.000 đồng. Khi vay vợ chồng tôi có thế chấp cho Ngân hàng các tài sản bảo đảm là:

1. Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn K, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 157599 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2023 vào sổ cấp GCN: CH00688.

2. Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn K, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 157488 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/3/2023 vào sổ cấp GCN: CH00647.

Hai thửa đất dùng để thế chấp nói trên là tài sản của ông Phan Văn H và bà Phan Thị N và ông, bà đã đồng ý cho chúng tôi dùng để thế chấp vay tiền. Cho đến nay do điều kiện làm ăn không thuận lợi, gặp nhiều khó khăn và bị thua lỗ nên chưa có khả năng trả hết khoản tiền gốc và lãi, nay Ngân hàng khởi kiện chúng tôi xác định là đúng và đồng ý trả các khoản nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên vì điều kiện công việc gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng tôi không thể trả đủ số tiền gốc và lãi như đã thỏa thuận với Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để làm ăn kiếm tiền trả tiền lãi cho Ngân hàng, còn số tiền gốc chúng tôi xin được trả dần cho đến khi hết nợ. Nếu không trả được nợ thì chúng tôi đồng ý xử lý 01 tài sản đã thế chấp là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn K, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 157488 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/3/2023 vào sổ cấp GCN: CH00647 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H và bà Phan Thị N trình bày như sau:**

Vợ chồng tôi có cho anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 mượn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh B - Phòng giao dịch Lắc để buôn bán là thửa đất số 58 và 59, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn K, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk) để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Nay anh T và chị T1 không có khả năng trả nợ thì vợ chồng tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để cho anh T và chị T1 trả nợ dần hàng năm, nếu không có khả năng trả thì tôi đồng ý xử lý tài sản đã thế chấp là thửa đất số 58 để khấu trừ nợ cho Ngân hàng. Còn Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T và chị T1 trả nợ số tiền gốc 3 tỷ đồng và các khoản tiền lãi thì chúng tôi không có ý kiến gì. Đối với việc Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là hai thửa đất số 58 và 59 thì chúng tôi không đồng ý. Do ở xa và bận công việc nên chúng tôi đề nghị Tòa án không thông báo, triệu tập tham gia giải quyết sự việc tranh chấp nữa, kể các các phiên tòa.

*** Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6-Đắk Lắk tại phiên tòa như sau:**

Về thủ tục tố tụng: Quá trình xác minh, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử và việc tổng đạt các văn bản tố tụng của vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị án, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật. Đối với bị đơn và người liên quan tại phiên tòa lần 02 tiếp tục vắng mặt nên đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: Ngày 19/9/2024, anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 cùng ký Hợp đồng cấp tín dụng 01 và 02/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024 để vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh B - Phòng giao dịch Lắc số tiền tổng cộng 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 360 tháng với lãi suất 6,7%/năm trong 24 tháng đầu, lãi suất từ tháng thứ 25 thả nổi, định kỳ 06 tháng điều chỉnh/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hàng năm. Lãi suất áp dụng điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng lãi trả sau + biên độ tối thiểu 4%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay trung, dài hạn đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả 10%/năm. Thời hạn trả lãi định kỳ 03 tháng/lần. Thời hạn trả gốc thanh toán trong 10 kỳ, định kỳ 12 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, số tiền thanh toán mỗi kỳ 100.000.000 đồng. Mục đích vay tiền để sản xuất nông nghiệp và xây nhà ở.

Xét thấy theo lời trình bày của các đương sự và tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ xác định được bị đơn anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 là người đã ký vào Hợp đồng tín dụng thì việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bị đơn thực hiện vào ngày 19/9/2023 là không trái quy định của pháp luật, nên có giá trị buộc các bên phải thực hiện. Tuy nhiên, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, ảnh hưởng đến quyền và lợi

ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền vay gốc và tiền lãi quá hạn là có căn cứ, cần xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền gốc đã vay và các khoản tiền lãi mà Ngân hàng yêu cầu là **3.275.048.214 đồng, trong đó nợ gốc 3.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 258.271.233 đồng, tiền lãi quá hạn + lãi chậm trả 3.322.466 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 13.454.515 đồng**. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng ngày 19/09/2023 cho đến khi anh T và chị T1 trả xong số nợ cho Ngân hàng và xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Về án phí và tạm ứng án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật; nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu của nguyên đơn thì đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, bị đơn cư trú tại thôn H, xã L, tỉnh Đắk Lắk và tài sản thế chấp có vị trí tại thôn K, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Xét tại phiên tòa lần thứ hai bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt, do đó HĐXX căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt bị đơn anh T, chị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà N.

[3] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 19/3/2026 (**ngày xét xử sơ thẩm**) với số tiền tổng cộng **3.275.048.214 đồng, trong đó nợ gốc 3.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 258.271.233 đồng, tiền lãi quá hạn + lãi chậm trả 3.322.466 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 13.454.515 đồng**. Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng số số 01 và số 02/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024 **cho đến khi anh T và chị T1 trả xong số nợ trên cho Ngân hàng**. Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3.1] HĐXX xét thấy quan hệ pháp luật dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 (BLDS). Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên phải được thực hiện và được pháp luật bảo vệ. Theo hợp đồng tín dụng số 01 và 02/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024, các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự, HĐXX xác định bị đơn anh T và chị T1 là vợ chồng có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh B - Phòng G1 với tổng số tiền gốc qua hai lần vay như sau:

[3.2] Đợt 1 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024 vay số tiền gốc **1.000.000.000** đồng (*một tỷ đồng*), thời hạn vay 120 tháng với lãi suất trong hạn 6,7%/năm trong 24 tháng đầu, lãi suất từ tháng thứ 25 thả nổi, định kỳ 06 tháng điều chỉnh/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hàng năm. Lãi suất áp dụng điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng lãi trả sau + biên độ tối thiểu 4%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay trung, dài hạn đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả 10%/năm. Thời hạn trả lãi định kỳ 03 tháng/lần. Thời hạn trả gốc thanh toán trong 10 kỳ, định kỳ 12 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, số tiền thanh toán mỗi kỳ 100.000.000 đồng. Mục đích vay tiền để sản xuất nông nghiệp.

[3.3] Đợt 2 theo Hợp đồng tín dụng số 02/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024 vay số tiền gốc **2.000.000.000** đồng (*hai tỷ đồng*), thời hạn vay 240 tháng với lãi suất trong hạn 6,7%/năm trong 24 tháng đầu, lãi suất từ tháng thứ 25 thả nổi, định kỳ 06 tháng điều chỉnh/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hàng năm. Lãi suất áp dụng điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng lãi trả sau + biên độ tối thiểu 4%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay trung, dài hạn đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả 10%/năm. Thời hạn trả lãi định kỳ 03 tháng/lần. Thời hạn trả gốc thanh toán trong 20 kỳ, định kỳ 12 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, số tiền thanh toán mỗi kỳ 100.000.000 đồng. Mục đích vay là để xây dựng nhà ở.

[3.4] Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn thực hiện không đúng cam kết trả nợ cả gốc và lãi là vi phạm nội dung và điều khoản của hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định Điều 466 BLDS 2015 nên quyền và lợi ích của nguyên đơn bị xâm phạm, do đó nguyên đơn là người có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[4] Quá trình thụ lý và giải quyết tranh chấp, Tòa án thực hiện các biện pháp cấp, tổng đạt, thông báo và triệu tập hợp lệ cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đầy đủ. Quá trình tham gia tố tụng các đương sự đều xác định bị đơn có vay của Ngân hàng số tiền gốc 3.000.000.000 đồng là đúng và có thể chấp cho Ngân hàng 02 thửa đất là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 157599 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2023 vào sổ cấp GCN: CH00688 và thửa đất số 58, tờ bản đồ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 157488 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/3/2023 vào sổ cấp GCN: CH00647, các thửa đất đều có vị trí tại thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn K, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk). Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền gốc và các khoản tiền lãi thì bị đơn đồng ý trả nhưng vì hiện nay hoàn cảnh khó khăn nên chưa có khoản tiền nào để trả, đề nghị được trả dần nếu không có tiền trả thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 58 để thu hồi nợ cho Ngân hàng vì thửa đất này ông H và bà N đã cho bị đơn nhưng chưa sang tên, còn đối với thửa đất số 59 không đồng ý vì cho rằng đây là tài sản của ông H và bà N. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận toàn bộ

yêu cầu khởi kiện Ngân hàng.

[4.1] Đối với nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn anh T và chị T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng tổng cộng số tiền nợ gốc đã vay và các khoản tiền lãi tính đến ngày 19/3/2026 (ngày xét xử sơ thẩm) theo hợp đồng tín dụng số 01 và 02/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024 là **3.275.048.214 đồng, trong đó nợ gốc 3.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 258.271.233 đồng, tiền lãi quá hạn + lãi chậm trả 3.322.466 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 13.454.515 đồng.** Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng số 01 và số 02/2024/16625356/HĐTD ngày 19/09/2024 **cho đến khi anh T và chị T1 trả xong số nợ trên cho Ngân hàng.** Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 20/3/2026 cho đến khi bị đơn trả xong số nợ trên.

[4.2] Đối với tài sản thế chấp: Khi vay ông H và bà N cho bị đơn thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 58 và 59 như đã nói trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2023/20193869/HĐBĐ ký ngày 11/09/2023 được Ủy ban nhân dân xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 12/9/2023. HĐXX xét thấy việc thế chấp là hợp pháp, ông H và bà N đã dùng tài sản của mình để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của người có nghĩa vụ được bảo đảm đối với Ngân hàng, **tài sản thế chấp hiện tại ở địa phương không có tranh chấp, nên nếu sau khi anh T và chị T1 trả đủ toàn bộ số tiền vay nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì theo quy định tại khoản 3 Điều 321, khoản 1 Điều 322 Bộ luật Dân sự 2015, Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp tại Ngân hàng cho ông H và bà N. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ toàn bộ số tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng và các khoản lãi suất và lãi suất phát sinh thì theo quy định tại khoản 5 Điều 323, Điều 327 Bộ luật Dân sự 2015, toàn bộ tài sản thế chấp được xử lý theo luật định để đảm bảo trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng.**

[6] Về tiền án phí và tạm ứng án phí:

[6.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên áp dụng khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án, buộc anh T và chị T1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị có tranh chấp vượt quá (**3.275.048.214 đồng – 2.000.000.000 đồng**) = 97.126.000 đồng.

[6.2] Về tạm ứng án phí: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh B - Phòng G1 được nhận lại 47.258.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng tại Tòa án theo phiếu thu số 11 ngày 29/11/2024 và phiếu thu số 26 ngày 28/10/2025 và đã chi theo bảng kê chi phí tố tụng ngày 05/11/2025, do đó buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 158; 161; 162; 203; 220; 227; 228; 266; 271; 273 và 385 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 317; 318; 319; 320; 321; 322; 323; 327; 463; 466; 468; 500; 501 và 503 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ Điều 100; Điều 103 luật Các tổ chức tín dụng năm 2024. Điều 27; 37 luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh B - Phòng G1;

- Buộc bị đơn anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Chi nhánh B - Phòng giao dịch Lắc số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/3/2026) là 3.275.048.214 đồng (*ba tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu không trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm mười bốn đồng*), trong đó tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng (*ba tỷ đồng*); tiền lãi trong hạn 258.271.233 đồng (*hai trăm năm mươi tám triệu hai trăm bảy mươi một nghìn hai trăm ba ba đồng*); tiền lãi quá hạn + lãi chậm trả 3.322.466 đồng (*ba triệu ba trăm hai hai nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng*); lãi phạt chậm trả lãi 13.454.515 đồng (*mười ba triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm mười lăm đồng*)

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đối với tài sản thế chấp:

2.1. Sau khi anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 trả đầy đủ toàn bộ số tiền nợ vay và tiền lãi suất phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Chi nhánh B - Phòng G1 phải trả lại cho ông Phan Văn H và bà Phan Thị N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 157588 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/3/2023 vào sổ cấp GCN: CH006647 đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 40 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 157599 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2023 vào sổ cấp GCN: CH00688 đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 40.

2.2. Trường hợp anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Út T1 không trả hoặc trả không đủ toàn bộ số tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng và các khoản lãi suất và lãi

suất phát sinh thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của hai thửa đất nói trên và tài sản trên đất theo các điều khoản đã ký tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2023/20193869/HĐBĐ ngày 11/09/2023 được Ủy ban nhân dân xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 12/9/2023 Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Về án phí và tạm ứng án phí:

3.1 Về án phí: Buộc anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Ú phải chịu 97.126.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Về tạm ứng án phí: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh B - Phòng G1 được nhận lại 47.258.000 đồng (*bốn mươi bảy triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu tiền số 0001940 ngày 09/10/2025.

4. Về chi phí tố tụng khác: Buộc bị đơn anh Phan Anh T và chị Nguyễn Thị Ú phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Chi nhánh B - Phòng G1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000 đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 Bộ luật tố tụng Dân sự và 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 Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 6 - Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Văn Công Cường

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
TOÀ

Văn Công C