TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8-LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2026/DS-ST
Ngày 16-3-2026
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 8-LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Diễm My

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Võ Thị Thanh Huệ và bà Hồ Thị Thu Uyển

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Lâm Oanh là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng tham gia phiên toà: Ông Phạm Thạch Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng cơ sở 02 (thôn 03, xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng) mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 286/2025/TLST-DS, ngày 09 tháng 12 năm 2025 về việc*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 08/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2026/QĐST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (Q); địa chỉ: Số xx L, phường Y, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản-Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (Q1); địa chỉ: Số xx G, phường O, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D, chức vụ: Tổng giám đốc (Hợp đồng ủy quyền số 16x/UQ.Q-Q1 ngày 21/02/2025 của Ngân hàng Q);

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Mạc Đức T1, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Q1 (Văn bản ủy quyền số 18xx.1/UQ.Q-Q1 ngày 21/02/2025); địa chỉ: Số xx L, phường H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Lê Anh K - chuyên viên; địa chỉ: Số xx L, phường H, thành phố Đà Nẵng – Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1985 và ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng – Đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1.1. Hợp đồng tín dụng: Q-Chi nhánh Đ với bà Trần Thị N ông Nguyễn Trường G ký kết Hợp đồng cho vay số: 766112.18.340.42xxxxx.TD ngày xx/xx/20xx và khế ước nhận nợ với số tiền vay là 1.300.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Đầu tư tài sản cố định phục vụ hoạt động chăm sóc cà phê, tiêu. Thời hạn cho vay: kể từ ngày xx"/xx/20xx đến ngày xx./xx/20xx". Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,8%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là xx:/xx/20xx. Các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày xx"/xx!, xx/xx#, xx/xx%, xx/xx^ hàng năm (Ngày điều chỉnh lãi suất) và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Q xác định tại Ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4%/năm. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày xx/xx/20xx. Các kỳ tính lãi tiếp theo Kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại Hợp đồng cho vay (là: Mỗi kỳ tính lãi sau kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay bắt đầu vào ngày 15 (t) của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ tính lãi liền trước của khoản vay đó và kết thúc vào ngày (t-1) của 6 tháng dương lịch liền sau đó. Lịch trả nợ: Nợ gốc được thanh toán 10 kỳ (mỗi kỳ là 12 tháng) và trả vào ngày 15 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là xx/xx/20xx. Ngày trả nợ cuối cùng không muộn hơn ngày kết thúc khoản vay.

1.2. Hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản vay nêu trên các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 766117.18.340.42xxxxx.BĐ ngày xx/xx/20xx đối với các tài sản sau: *Tài sản thứ 1:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 6068,7 m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 978xxx. *Tài sản thứ 2:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 626,4 m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 383xxx. *Tài sản thứ 3:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 3422,9 m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 383xxx. *Tài sản thứ 4:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 9320,2 m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 383xxx. *Tài sản thứ 5:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 5235,8 m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 383xxx. *Tài sản thứ 6:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx, diện tích 374,9 m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 205xxx.

1.3. Vi phạm nghĩa vụ trả nợ: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G đã không trả nợ theo như cam kết tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, tính đến ngày xx/xx/2026: nợ gốc 1.300.000.000 đồng, đã trả 114.400.000 đồng, nợ gốc còn phải trả 1.185.600.000 đồng; nợ lãi 1.283.123.730 đồng, đã trả 16.032.134 đồng, nợ lãi còn phải trả 1.267.091.596 đồng; tiền lãi chậm trả 309.859.993 đồng; tổng số tiền phải trả 2.762.551.589 đồng.

1.4. Q nhiều lần làm việc yêu cầu bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G trả nợ, bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý theo đúng quy định nhưng bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G không thực hiện, cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Q1 đã gửi Thông báo khởi kiện số: 10xx/TB-Q1-MTTN ngày đến bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G và các bên liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

1.5. Q khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G thanh toán cho Q các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số: 766112.18.340.42xxxxx.TD ngày xx/xx/20xx và khế ước nhận nợ đính kèm tính đến ngày xx/xx/2026: 2.762.551.589 đồng, gồm gốc 1.185.600.000 đồng, lãi 1.267.091.596 đồng và tiền lãi chậm trả 309.859.993 đồng.

Buộc bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số: 766112.18.340.42xxxxx.TD ngày xx/xx/20xx và khế ước nhận nợ đính kèm kể từ ngày xx"/xx/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Q thì Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Q. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G đối với Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Q.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn để viết bản tự khai, lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do và không cung cấp văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Tại phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Anh K đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G phải trả cho Q tổng số tiền 2.762.551.589 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày xx/xx/2026 và lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ và các yêu cầu khởi kiện khác có liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G phải trả cho Q tổng số tiền 2.762.551.589 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày xx/xx/2026 và lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ và các yêu cầu khởi kiện khác có liên quan theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên xác định đây là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn trú tại thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội).

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử mở phiên tòa giải quyết vụ án vắng mặt bị đơn là có căn cứ pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Hợp đồng tín dụng: Q-Chi nhánh Đ với bà Trần Thị N, ông Nguyễn Trường G ký kết Hợp đồng cho vay số: 766112.18.340.42xxxx.TD ngày xx/xx/20xx và khế ước nhận nợ với số tiền vay là 1.300.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Đầu tư tài sản cố định phục vụ hoạt động chăm sóc cà phê, tiêu. Thời hạn cho vay: kể từ ngày xx/xx/20xx đến ngày xx/xx/20xx.. Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,8%/năm. Tiền lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Đây là giao dịch được thực hiện bằng hình thức hợp đồng tín dụng có hạn mức, nhằm mục đích tạo điều kiện có lợi cho các bên (một bên thu lợi nhuận từ tiền lãi, một bên có vốn phục vụ nhu cầu), được pháp luật công nhận, các bên tự nguyện ký kết, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, chủ thể xác lập có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức của hợp đồng đúng quy định tại các Điều 398 và 401 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, đã phát sinh hiệu lực thi hành kể từ ngày ký hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi được giải ngân bị đơn đã có vi phạm về nghĩa vụ trả nợ theo cam kết giữa các bên.

[2.2]. Hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản vay các bên ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 766117.18.340.42xxxxx.BĐ ngày xx/xx/20xx đối với các tài sản đã liệt kê tại mục 1.2 phần Nội dung vụ án. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Đắk Song. Như vậy, hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đã phát sinh hiệu lực thi hành theo quy định tại các Điều 317, 318 và 319 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định vị trí các thửa đất thế chấp đúng các thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn và không có phát sinh tranh chấp có liên quan.

[2.3]. Nghĩa vụ trả nợ của bị đơn: Từ thời điểm nhận nợ cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày xx/xx/2026, bị đơn bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G đã thanh toán cho Q tiền gốc 114.400.000 đồng và tiền lãi là 16.032.134 đồng; sau đó không tiếp tục trả nợ nữa, Q đã có thông báo thu hồi nợ gửi cho bị đơn nhưng không có kết quả. Như vậy, bị đơn đã vi phạm các quy định của pháp luật về nghĩa vụ trả nợ, cụ thể: Bộ luật Dân sự quy định: khoản 1 Điều 466 *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn…"*; khoản 1, khoản 2 Điều 280 *"1. Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận. 2. Nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc…"*; Điều 282 *"Nghĩa vụ được thực hiện theo định kỳ theo thỏa thuận, theo quy định của pháp luật hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Việc chậm thực hiện nghĩa vụ theo từng kỳ cũng bị coi là chậm thực hiện nghĩa vụ"*; Luật Các tổ chức tín dụng quy định: khoản 2 Điều 91 *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*; khoản 1 Điều 95 *"Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng"*; Điều 7, các khoản 2, 3, 4 Điều 8, Điều 10, Điều 12 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và các cam kết trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Q khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ là có căn cứ pháp luật, cần buộc bị đơn trả cho Q 2.762.551.589 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày xx/xx/2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày xx"/xx/2026), bị đơn tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận trên nợ gốc theo hợp đồng tín dụng và các văn bản có liên quan được ký kết giữa bị đơn và Q cho đến khi thực hiện xong các nghĩa vụ của bên vay.

[2.4]. Xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy nghĩa vụ trả nợ của bị đơn được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 14/8/2018 được ký kết giữa các bên. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo kỳ theo hợp đồng cho vay đã ký kết, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Q (bên cho vay) nên trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Q có quyền

yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 299, khoản 6 Điều 320, khoản 2 Điều 322, khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không trả được hết nợ thì bị đơn phải tiếp tục thanh toán nợ cho Q.

[3]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Q: Buộc bị đơn bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G phải có nghĩa vụ trả nợ cho Q các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số: 766112.18.340.42xxxxx.TD ngày xx/xx/20xx và khế ước nhận nợ đính kèm tính đến ngày xx/xx/2026 2.762.551.589 đồng, gồm gốc 1.185.600.000 đồng, nợ lãi 1.267.091.596 đồng và tiền lãi chậm trả 309.859.993 đồng. Buộc bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận Hợp đồng cho vay: 766112.18.340.42xxxxx.TD ngày xx/xx/20xx và khế ước nhận nợ đính kèm kể từ ngày sau ngày xét xử sơ thẩm (là ngày xx"/xx/2026) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Q thì Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Q. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G đối với Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Q.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội); các Điều 91; 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 282, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 398, 401, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 7, 8, 10, 12 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 của 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 Q (Q):

Buộc bị đơn bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G phải có nghĩa vụ trả nợ cho Q theo Hợp đồng cho vay số: 766112.18.340.42xxxxx.TD ngày xx/xx/20xx và khế ước nhận nợ đính kèm tính đến ngày xx/xx/2026 là 2.762.551.589đ (Hai tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm tám mươi chín đồng), gồm: nợ gốc 1.185.600.000 đồng, nợ lãi 1.267.091.596 đồng và tiền lãi chậm trả 309.859.993 đồng.

Buộc bị đơn bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số: 766112.18.340.42xxxxx.TD ngày xx/xx/20xx và khế ước nhận nợ đính kèm kể từ ngày sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày xx"/xx/2026) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Q thì Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Q (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 766117.18.340.42xxxxx.BĐ ngày xx/xx/20xx được ký kết giữa Q với bà Trần Thị N, ông Nguyễn Trường G).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G đối với Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Q.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G phải trả cho Q số tiền 2.380.000đ (Hai triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng) do Q đã nộp số tiền này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trường G phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 87.251.031đ (Tám mươi bảy triệu hai trăm năm mươi mốt nghìn không trăm ba mươi mốt đồng).

- Hoàn trả cho Q số tiền 42.789.000đ (Bốn mươi hai triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009615 ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 8-Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 8-Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

Trương Thị Diễm My