

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 109/2026/DS-ST

Ngày: 08-9-2026

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 6 - QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Thuỳ Trâm

2. Bà Trần Thị Hội

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Minh Ngân, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Trần Phương Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2026/TLST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 235/2026/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N2 (A); địa chỉ: Số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy K - Giám đốc A - Chi nhánh S1 - Quảng Ngãi; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi (theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn C – Trưởng phòng Khách hàng A - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S.

tỉnh Quảng Ngãi (theo Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số: 219/QĐ-NHNo.SHu-KTNQ ngày 03/8/2026. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đặng H, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đặng Thành N, sinh năm 1958, bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi. Ông N vắng mặt; bà T có mặt.

3.2. Bà Đặng Nguyễn Thị T1, ông Thái Thuận P, anh Thái Lý Thanh T2, sinh năm 2007, cháu Thái Lý Thanh T3, sinh năm 2011 và cháu Thái Lý Như T5, sinh năm 2016; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi. Bà T1 có mặt; ông P và anh T2 vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật cho các cháu T4 Lý Thanh T3 và Thái Lý Như T5: Bà Đặng Nguyễn Thị T1 và ông Thái Thuận P; cùng địa chỉ tại: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi. Bà T1 có mặt; ông P vắng mặt.

3.3. Bà Huỳnh Thị S; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3.4. Ông Đặng Thế M, bà Nguyễn Thị Thanh T6, cháu Đặng Tường N1, sinh ngày 22/8/2010, cháu Đặng Nguyên B, sinh ngày 13/11/2012 và cháu Đặng Nguyễn Bảo T7, sinh ngày 04/01/2018; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi. Ông M vắng mặt; bà T6 có mặt.

Người đại diện theo pháp luật cho các cháu Đặng Tường N1, Đặng Nguyên B và Đặng Nguyễn Bảo T7: Ông Đặng Thế M và bà Nguyễn Thị Thanh T6; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi. Ông M vắng mặt; bà T6 có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/01/2026, các văn bản trình bày khác và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng N2 và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Đặng Hoàng C1 vay của Ngân hàng N2 – Chi nhánh S1, Quảng Ngãi số tiền 1.070.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202400737 ngày 11/10/2024; mục đích vay: Mua ngư lưới cụ; thời hạn cho vay là 120 tháng kể từ sau ngày giải ngân vốn vay đến ngày 11/10/2034; định kỳ trả gốc: Định kỳ vào ngày 11/10 hằng năm kể từ ngày 11/10/2025 đến 11/10/2034, bên vay trả số tiền nợ gốc 107.000.000 đồng; định kỳ trả lãi: Trả lãi 03 tháng/lần vào ngày 11. Lãi suất cho vay: Mức lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân vốn vay là 6,5%/năm; phương thức áp dụng lãi suất: Áp dụng lãi suất cho vay có điều

chính; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm.

Ngày 11/10/2024, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 1.070.000.000 đồng nêu trên bằng hình thức chuyển khoản cho bên thụ hưởng là [Nguyễn Ngọc G](#) (thể hiện tại phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 11/10/2024).

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, ông [Đặng Thành N](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) đã thế chấp cho [Ngân hàng N2 - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, diện tích 814m², tại [phường P, thị xã Đ \(nay là phường S\), tỉnh Quảng Ngãi](#), đã được [Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 107314, số vào sổ cấp GCN: VP 4120 ngày 09/10/2024 cho ông [Đặng Thành N](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông [Đặng Hoàng K1](#) thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên. Mặc dù [Ngân hàng N2 – Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#) đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông [H](#) vẫn không thực hiện; đồng thời, bên thế chấp cũng không phối hợp để xử lý tài sản bảo đảm.

Tạm tính đến ngày 08/9/2026, ông [Đặng Hoàng C2](#) nợ [Ngân hàng N2](#) tổng số tiền là 1.176.434.914 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.070.000.000 đồng; lãi trong hạn là 98.308.082 đồng; lãi quá hạn là 4.023.493 đồng; lãi chậm trả là 4.103.339 đồng. Vì vậy, [Ngân hàng N2](#) yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc ông [Đặng Hoàng P1](#) thực hiện nghĩa vụ trả cho [Ngân hàng N2](#) toàn bộ số tiền còn nợ nêu trên và buộc ông [Đặng Hoàng P1](#) tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày 09/9/2026 cho đến khi ông [Đặng Hoàng T8](#) hết nợ cho [Ngân hàng N2](#).

- Trường hợp ông [Đặng Hoàng K1](#) thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng N2](#) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của ông [Đặng Thành N](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho [Ngân hàng N2](#) thì ông [Đặng Hoàng P1](#) có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng N2](#).

Tại đơn giải trình đề ngày 05/02/2026; biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2026 và tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Đặng Thành N](#), bà [Nguyễn Thị T](#) trình bày:

Ngày 10/10/2024, vợ chồng ông, bà có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, diện tích 814m², tại [phường P, thị xã Đ \(nay là phường S\), tỉnh Quảng Ngãi](#) cho [Ngân hàng N2 - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024 để bảo đảm cho khoản vay của ông [Đặng Hoàng T9 Ngân hàng N2 - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, gia đình ông, bà đã thực hiện đúng nghĩa vụ với [Ngân hàng N2](#). Tuy nhiên, cách đây khoảng 06 tháng thì việc đánh bắt hải sản gặp khó khăn, không có lời nên gia đình ông, bà không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, [Ngân hàng N2](#) khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông [Đặng Hoàng P1](#) thực hiện nghĩa vụ trả nợ và các khoản lãi, phí phát sinh cho đến ngày thực tế ông [Đặng Hoàng T8](#) hết nợ gốc cho [Ngân hàng N2](#); trường hợp ông [Đặng Hoàng K1](#) thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng N2](#) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của ông, bà theo hợp đồng bảo đảm số: 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết như trên là đúng nên ông, bà không có ý kiến gì. Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông, bà đang gặp khó khăn, gia đình đang nuôi mẹ già 92 tuổi nên đề nghị Ngân hàng xem xét miễn tiền lãi cho ông [Đặng H](#) và tạo điều kiện để gia đình ông, bà tìm người chuyển nhượng thửa đất đã thế chấp để lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng.

Hiện nay trên thửa đất mà ông, bà đang thế chấp cho [Ngân hàng N2](#) có 03 căn nhà, cụ thể:

- 01 căn nhà do vợ chồng con trai của ông, bà là [Đặng Thế M, Nguyễn Thị Thanh T6](#) xây dựng cách đây hơn 10 năm. Hiện nay vợ chồng [Đặng Thế M, Nguyễn Thị Thanh T6](#) và 03 con là [Đặng Tường N1, Đặng Nguyên B](#) và [Đặng Nguyễn Bảo T7](#) đang sinh sống tại căn nhà này.

- 01 căn nhà do vợ chồng con gái của ông, bà là [Đặng Nguyễn Thị T1, Thái Thuận P](#) xây dựng cách đây khoảng 04 năm. Hiện nay vợ chồng [Đặng Nguyễn Thị T1, Thái Thuận P](#) và 03 con là [Thái Lý Thanh T2, Thái Lý Thanh T3](#) và [Thái Lý Như T5](#) đang sinh sống tại căn nhà này.

- 01 căn nhà do vợ chồng ông, bà xây dựng. Hiện nay bà [Huỳnh Thị S](#), ông [Đặng H](#) và vợ chồng ông, bà đang sinh sống tại căn nhà này.

Khi ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024 để bảo đảm cho khoản vay của Đặng Hoàng tại [Ngân hàng N2 - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#) thì đã có 03 căn nhà nêu trên. Lúc ký kết Hợp đồng thế chấp, cán bộ Ngân hàng bảo ký chỗ nào thì ông, bà ký vào chỗ đó chứ không đọc nội dung. Các con của ông, bà cũng có ký vào văn bản do cán bộ Ngân hàng đưa cho ký nhưng không đọc nội dung là gì.

Nay, ông, bà yêu cầu Toà án xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông, bà.

Tại biên bản làm việc ngày 26/3/2026 và tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Đặng Nguyễn Thị T1](#) trình bày:

Thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, diện tích 814m², tại [phường P, thị xã Đ \(nay là phường S\), tỉnh Quảng Ngãi](#) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cha, mẹ bà (ông [Đặng Thành N](#) và bà [Nguyễn Thị T](#)). Thửa đất nêu trên cha, mẹ của bà thường xuyên thế chấp cho [Ngân hàng N2 - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#), sau khi đáo hạn lại tiếp tục thế chấp để vay tiền làm ăn.

Cách đây khoảng 04 năm, cha, mẹ của bà nói bà về làm nhà ở tại thửa đất nêu trên. Hiện nay vợ chồng bà ([Đặng Nguyễn Thị T1, Thái Thuận P](#)) và 03 con là [Thái Lý Thanh T2, Thái Lý Thanh T3](#) và [Thái Lý Như T5](#) đang sinh sống tại căn nhà này. Lúc vợ chồng bà xây nhà thì thửa đất nêu trên cha mẹ của bà vẫn đang thế chấp cho [Ngân hàng N2 - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#).

Vợ chồng bà biết cha mẹ bà thế chấp thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27 nêu trên cho [Ngân hàng N2 - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#) sau khi vợ chồng bà đã xây dựng nhà trên đất nhưng vợ chồng bà không ký hợp đồng thế chấp, chỉ ký vào văn bản do cán bộ Ngân hàng đưa cho ký nhưng vợ chồng bà không đọc nội dung.

Nay, ông [Đặng Hoàng K1](#) thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông [Đặng Hoàng T8](#) nợ thì bà không có ý kiến gì. Riêng việc xử lý tài sản bảo đảm thì bà đề nghị Toà án và Ngân hàng xem xét để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

Tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị Thanh T6](#) trình bày:

Cách đây khoảng 06 tháng, cán bộ Ngân hàng có đưa cho vợ chồng bà ký vào một văn bản nhưng vợ chồng bà không đọc nội dung, chỉ nghe cán bộ Ngân hàng nói trên thửa đất mà cha mẹ chồng của bà đã thế chấp cho Ngân hàng có nhà của vợ chồng bà xây dựng và nói vợ chồng bà ký vào văn bản; lúc đó vợ chồng bà không biết nhà của vợ chồng bà sẽ bị xử lý để thu hồi nợ. Bà yêu cầu Toà án xem xét để cho vợ chồng bà giữ lại được căn nhà của vợ chồng bà.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn ông [Đặng H](#) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông [Đặng Thế M](#), ông [Thái Thuận P](#), anh [Thái Lý Thanh T2](#) và bà [Huỳnh Thị S](#) nhưng các đương sự nêu trên đều không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án; không tham gia phiên toà, phiên họp theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị T](#), bà [Đặng Nguyễn Thị T1](#), bà [Nguyễn Thị Thanh T6](#) đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 và 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 72 và 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng N2](#).

Buộc ông [Đặng Hoàng P1](#) thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng N2](#) toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 08/9/2026 là 1.176.434.914 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.070.000.000 đồng; lãi trong hạn là 98.308.082 đồng; lãi quá hạn là 4.023.493 đồng; lãi chậm trả là 4.103.339 đồng.

Buộc ông [Đặng Hoàng P1](#) tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày 09/9/2026 cho đến khi ông [Đặng Hoàng T8](#) hết nợ cho [Ngân hàng N2](#).

Trường hợp ông [Đặng Hoàng K1](#) thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng N2](#) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, diện tích 814m², tại [phường P, thị xã Đ \(nay là phường S\), tỉnh Quảng Ngãi](#) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024 để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông [Đặng Hoàng P1](#) có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho [Ngân hàng N2](#) cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Ông [Đặng Hoàng P1](#) chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: [Ngân hàng N2](#) khởi kiện yêu cầu ông [Đặng Hoàng T8](#) nợ vay theo hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202400737 ngày 11/10/2024. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông [Đặng Hoàng C1](#) nơi cư trú tại [Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi](#). Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Bị đơn ông [Đặng H](#) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông [Đặng Thành N](#), ông [Đặng Thế M](#), ông [Thái Thuần P](#), anh [Thái Lý Thanh T2](#) và bà [Huỳnh Thi S](#) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và ý kiến trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, có căn cứ xác định: Ông [Đặng Hoàng C1](#) vay của [Ngân hàng N2 - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#) số tiền 1.070.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202400737 ngày 11/10/2024.

[2.2] Hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp. Ngày 11/10/2024 [Ngân hàng N2 - Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#) đã giải ngân số tiền vay 1.070.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng nêu trên bằng hình thức chuyển khoản cho bên thụ hưởng là [Nguyễn Ngọc G](#) (thể hiện tại phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 11/10/2024).

[2.3] Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông [Đặng Hoàng K1](#) thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng N2](#) theo thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202400737 ngày 11/10/2024 và phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 11/10/2024. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/9/2026), ông [Đặng Hoàng C2](#) nợ [Ngân hàng N2](#) tổng số tiền là 1.176.434.914 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.070.000.000 đồng; lãi trong hạn là 98.308.082 đồng; lãi quá hạn là 4.023.493 đồng; lãi chậm trả là 4.103.339 đồng.

[2.4] Việc ông [Đặng Hoàng K1](#) thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng N2](#) như đã nêu trên là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của [Ngân hàng N2](#). Do đó, [Ngân hàng N2](#) khởi kiện yêu cầu ông [Đặng Hoàng P1](#) có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với những nội dung các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202400737 ngày 11/10/2024 và phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 11/10/2024, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp và phù hợp với quy định tại các Điều 100 và 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Để bảo đảm cho khoản vay của ông [Đặng Hoàng T10](#) hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202400737 ngày 11/10/2024, ông [Đặng Thành N](#), bà [Nguyễn Thị T](#) (là cha, mẹ của ông [Đặng H](#)) đã thế chấp cho [Ngân hàng N2](#) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, diện tích 814m², tại [phường P, thị xã Đ \(nay là phường S\), tỉnh Quảng Ngãi](#), đã được [Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 107314, số vào sổ cấp GCN: VP 4120 ngày 09/10/2024 cho ông [Đặng Thành N](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024).

[2.6] Hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên tự nguyện ký kết; nội dung thỏa thuận của các bên phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng hợp pháp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên đã phát sinh hiệu lực tại thời điểm đăng ký.

[2.7] Mặc dù quá trình giải quyết vụ án, bà [Đặng Nguyễn Thị T1](#) và bà [Nguyễn Thị Thanh T6](#) cho rằng trong 03 căn nhà gắn liền với thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, tại [phường P, thị xã Đ \(nay là phường S\), tỉnh Quảng Ngãi](#) mà ông [N](#) và bà [T](#) đã thế chấp cho Ngân hàng thì có 01 căn nhà do vợ chồng bà [T1](#) xây dựng và 01 căn nhà do vợ chồng bà [T6](#) xây dựng. Tuy nhiên, thửa đất số 518 nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông [N](#) và bà [T](#); các đương sự đều xác định khi xây dựng 02 căn nhà nêu trên thì thửa đất số 518 cũng đang được thế chấp cho Ngân hàng. Trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024 thì ông [N](#) và bà [T](#) thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất 518, trong đó có 02 căn nhà nêu trên; vợ chồng bà [T6](#) và vợ chồng bà [T1](#) đều biết việc thế chấp này và đồng ý tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất 518 thuộc sở hữu của mình cho Ngân hàng để xử lý tài sản (thể hiện tại văn bản xác nhận có tài sản gắn liền với tài sản thế chấp ngày 10/10/2024). Tại phiên tòa, bà [T6](#) và bà [T1](#) thừa nhận có ký vào văn bản xác nhận có tài sản gắn liền với tài sản thế chấp ngày 10/10/2024 nhưng cho rằng không đọc nội dung là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, cần xác định quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, diện tích 814m², tại [phường P, thị xã Đ \(nay là phường S\), tỉnh Quảng Ngãi](#) đều là tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông [Đặng Hoàng T9](#) [Ngân hàng N2](#) - [Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#).

[2.8] Tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024, ông [Đặng Thành N](#), bà [Nguyễn Thị T](#) (bên B) đồng ý đem tài sản thế chấp như đã nêu trên để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông [Đặng Hoàng bao G1](#) nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của

ông [Đặng Hoàng T9](#) các hợp đồng tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký các hợp đồng thế chấp nêu trên với [Ngân hàng N2](#) - [Chi nhánh S1, Quảng Ngãi](#) (bên A).

[2.9] Tại Điều 8 của hợp đồng thế chấp nêu trên, các bên thỏa thuận: “*Khi xảy ra một trong các trường hợp dưới đây, bên A được quyền thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm nhằm thu hồi nợ mà không phụ thuộc vào sự đồng ý của bên B và/hoặc vào bất kỳ điều kiện nào:*

a) Đến hạn thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo hợp đồng cấp tín dụng mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”.

[2.10] Do đó, trường hợp ông [Đặng Hoàng K1](#) thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng N2](#) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, diện tích 814m², tại [phường P, thị xã Đ \(nay là phường S\), tỉnh Quảng Ngãi](#) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024 để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông [Đặng Hoàng P1](#) chịu 2.500.000 đồng chi phí tố tụng. [Ngân hàng N2](#) đã nộp 2.500.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong nên ông [Đặng Hoàng P1](#) có nghĩa vụ trả lại cho [Ngân hàng N2](#) số tiền 2.500.000 đồng.

[4] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông [Đặng Hoàng P1](#) chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: 36.000.000đồng + (3% x 376.434.914 đồng) = 47.293.000 đồng.

Hoàn trả lại cho [Ngân hàng N2](#) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 22.604.500 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 144, 147, 157, 158, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản

2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng N2](#).
2. Buộc ông [Đặng Hoàng P1](#) thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng N2](#) tổng số tiền tính đến ngày 08/9/2026 là 1.176.434.914 đồng (một tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, chín trăm mười bốn đồng), trong đó:
 - Nợ gốc là 1.070.000.000 đồng (một tỷ, không trăm bảy mươi triệu đồng);
 - Lãi trong hạn là 98.308.082 đồng (chín mươi tám triệu, ba trăm linh tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng);
 - Lãi quá hạn là 4.023.493 đồng (bốn triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng);
 - Lãi chậm trả là 4.103.339 đồng (bốn triệu, một trăm linh ba nghìn, ba trăm ba mươi chín đồng).
3. Kể từ ngày 09/9/2026 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 nợ quá hạn các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202400737 ngày 11/10/2024 và phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 11/10/2024.
4. Trường hợp ông [Đặng Hoàng K1](#) thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng N2](#) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, diện tích 814m², tại [phường P, thị xã Đ \(nay là phường S\), tỉnh Quảng Ngãi](#) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 112-NKD/2024/HĐTC ngày 10/10/2024 để thu hồi nợ.
5. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông [Đặng Hoàng P1](#) có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng N2](#) cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
6. Về chi phí tố tụng: Ông [Đặng Hoàng P1](#) chịu 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng. [Ngân hàng N2](#) đã nộp 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng) tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong nên buộc ông [Đặng Hoàng P1](#) có nghĩa vụ trả lại cho [Ngân hàng N2](#) số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng).
7. Về án phí: Ông [Đặng Hoàng P1](#) chịu 47.293.000 đồng (bốn mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho [Ngân hàng N2](#) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 22.604.500 đồng (hai mươi hai triệu, sáu trăm linh bốn nghìn, năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000403 ngày 27/01/2026 của Thi hành án dân sự khu tỉnh Quảng Ngãi.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

9. 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 6, 7, 8 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND KV6 – Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Phong