| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: **37** /2026/DS-ST
Ngày 10 tháng 4 năm 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 3 - ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Ánh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Hữu Phước.

Ông Nguyễn Duy Thảo.

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*:** Ông Phạm Nguyễn Viết Cường.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3 tham gia phiên tòa***: Bà Ngô Thị Thanh Thuận - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 82/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2026/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên toà số 319 ngày 29/4/2025; Quyết định hoãn phiên toà số 82.1 ngày 12/3/2026 giữa:

**-** *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP T6; Trụ sở: Toà nhà T7, số E L, phường T, quận H, (nay là phường C), thành phố Hà Nội; địa chỉ nhánh Đà Nẵng: Số B N, phường T, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh P - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hải D, Cán bộ Đội xử lý nợ 3- Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – Khối giám sát tín dụng và xử lý nợ KHCN T8 *(Theo giấy uỷ quyền số 54-1/2026/GUQ-TPB.LC ngày 10/02/2026). Ông D có mặt.*

**-** *Bị đơn:* Ông Phạm Quang T, sinh năm: 1966 và bà Nguyễn Thị Thảo T1, sinh năm: 1969; cùng địa chỉ: A T, Tổ A phường X, quận T, nay là phường T, thành phố Đà Nẵng. *Ông T, bà T1. Có mặt.*

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1949;
2. Ông Nguyễn Thái B, sinh năm: 1975;
3. Bà Nguyễn Thị Xuân T2, sinh năm: 1972;
4. Ông Nguyễn Duy Á, sinh năm: 1971;
5. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1972;

6. Ông Nguyễn Duy H1, sinh năm: 1996;
7. Bà Nguyễn Thị Hạnh P1, sinh năm: 1992;
8. Bà Đào Thị Quỳnh T3, sinh năm; 2006;
9. Ông Phan Quang K, sinh năm: 2019;
10. Bà Trần Thị T4, sinh năm: 1970;
11. Bà Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm:1995;
12. Bà Nguyễn Thị Thái N, sinh năm; 2001;
13. Bà Nguyễn Thị Bích N1, sinh năm: 2018;
14. Ông Lê Văn Anh S, sinh năm: 1995;
15. Lê Văn V , sinh năm: 1971;
16. Lê Văn Anh M, sinh năm: 2001;

Cùng địa chỉ: K Đ, phường H, thành phố Đà Nẵng.

*(Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt)*

## NHẬN THẤY

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án, ông Nguyễn Hải D là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP T6 (T7) thông qua việc ký kết các Hợp đồng cho vay cụ thể như sau: Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/01, số tiền vay 455.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà và thanh toán phí bảo hiểm, thời hạn vay 120 tháng từ ngày 21/01/2020 đến ngày 20/01/2030. Lãi suất cho vay: Lãi suất áp dụng linh hoạt như sau: Lãi suất áp dụng từ ngày 20/1/2020 – ngày 20/1/2021 là: 10%/năm; Lãi suất áp dụng áp dụng cho thời điểm giải ngân tiếp theo đến ngày 20/01/2030. Lãi suất được điều chỉnh đình kỳ 03 tháng/ lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12M* của T7 tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4.6%/năm.

Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/02, số tiền vay 260.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng có thế chấp bất động sản, thời hạn vay 120 tháng từ ngày 21/01/2020 đến ngày 20/01/2030. Lãi suất cho vay: Lãi suất áp dụng linh hoạt như sau: Lãi suất áp dụng từ ngày 20/1/2020 – ngày 20/4/2024 là: 9,9%/năm; Lãi suất áp dụng áp dụng cho thời điểm giải ngân tiếp theo đến ngày 20/01/2030. Lãi suất được điều chỉnh đình kỳ 03 tháng/ lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12M* của T7 tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.5%/năm.

Các hợp đồng được giao kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật về chủ thể, nội dung và mục đích, không vi phạm điều cấm của luật nên có hiệu lực pháp lý ràng buộc các bên. Đồng thời, các bên cũng đã thỏa thuận cụ thể về lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn (150% lãi suất trong hạn) và lãi chậm trả (10%/năm), cũng như phương thức điều chỉnh lãi suất định kỳ theo quy định của ngân hàng.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị Thảo T1 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 86/2020/HDBD/TTB MT/01 ngày 17/01/2020 với T7, theo đó dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình làm tài sản bảo đảm, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 23, địa chỉ K Đ, phường T, quận H, (nay là phường H), thành phố Đà Nẵng, diện tích 49,5m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; cùng nhà ở có diện tích xây dựng 49,2m², diện tích sàn 122,5m², kết cấu tường xây, mái tôn, sàn đúc gỗ, gồm 03 tầng và gác lửng. Tài sản đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị Thảo T1 trước khi thế chấp. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật, do đó có hiệu lực pháp lý và là căn cứ để xử lý tài sản khi phát sinh vi phạm nghĩa vụ. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 đã thực hiện thanh toán một phần nghĩa vụ, cụ thể: đối với Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/01 đã thanh toán tổng số tiền 367.140.842 đồng, trong đó 216.333.353 đồng tiền gốc và 150.807.489 đồng tiền lãi; tiếp tục thanh toán thêm 14.352.984 đồng, trong đó 7.375.000 đồng tiền gốc và 6.977.984 đồng tiền lãi; đối với Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/02 đã thanh toán 243.890.540 đồng, trong đó 127.833.353 đồng tiền gốc và 116.057.187 đồng tiền lãi. Tuy nhiên, việc thanh toán không đầy đủ và không đúng hạn, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Mặc dù T7 đã nhiều lần thông báo, đôn đốc và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ nhưng bị đơn không hợp tác, không khắc phục vi phạm, dẫn đến khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn và phát sinh lãi quá hạn, lãi chậm trả.

Các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các bên được xác lập hợp pháp, có hiệu lực pháp luật; nội dung thỏa thuận về lãi suất, nghĩa vụ trả nợ và xử lý tài sản bảo đảm phù hợp quy định pháp luật. Theo quy định tại mục c điểm 5.1.1 khoản 5.1 Điều 5 và điểm 5.3.1 khoản 5.3 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng, khi khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, thì được xác định là sự kiện vi phạm; khi đó, ngân hàng có quyền thu hồi toàn bộ dư nợ trước hạn và xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận. Thực tế, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng TMCP T6 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 thanh toán toàn bộ số tiền dư nợ tạm tính đến ngày 08/04/2026 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với T7. Cụ thể:

Đối với khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/01 ngày 17/01/2020: Nợ gốc :231.291.647 đồng; Nợ lãi trong hạn: 86.084.253 đồng; Nợ lãi quá hạn: 69.785.989 đồng; Nợ lãi chậm trả: 41.021.276 đồng. Tổng: 428.183.165 đồng.

Đối với khoản vay  theo Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/02 ngày 17/01/2020: Nợ gốc:132.166.647 đồng; Nợ lãi trong hạn 16.754.767 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.285.765 đồng; Nợ lãi chậm trả:1.079.145 đồng. Tổng: 153.286.324 đồng.

Tổng dư nợ của khoản vay khoản vay  theo Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/01 ngày 17/01/2020 và khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/02 ngày 17/01/2020 tính tới ngày 08/04/2026: Nợ gốc: 363.458,294 đồng; Nợ lãi trong hạn: 102.839. 020 đồng; Nợ lãi quá hạn: 73.071.754 đồng; Nợ lãi chậm trả: 42.100.421 đồng. Tổng: 581.469.489 đồng, đồng thời tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 09/4/2026 cho đến khi thanh toán hết nghĩa vụ.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án cho phép T7 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ; số tiền thu được từ việc xử lý tài sản được dùng để thanh toán nghĩa vụ, nếu không đủ thì bị đơn tiếp tục trả, nếu thừa thì hoàn trả lại; đồng thời buộc bị đơn chịu toàn bộ án phí, chi phí tố tụng và chi phí thi hành án theo quy định.

**** Bị đơn là ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 trình bày:***

Ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 thống nhất xác nhận có quan hệ vay vốn với Ngân hàng TMCP T6 theo các Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/01 và số 86/2020/HDTD/TTB MT/02 cùng ngày 17/01/2020, với tổng số tiền vay 715.000.000 đồng, mục đích vay và thời hạn vay như nội dung hợp đồng đã ký kết; các hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực và các bên có nghĩa vụ thực hiện.

Ông T và bà T1 xác nhận việc bà Nguyễn Thị Thảo T1 ký Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại T7 theo Hợp đồng số 86/2020/HDBD/TTB MT/01 ngày 17/01/2020 là đúng thực tế. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở tại địa chỉ K Đ, quận H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thảo T1, được nhận tặng cho hợp pháp từ bà Nguyễn Thị H và đã được cấp Giấy chứng nhận, đăng ký sang tên theo quy định trước khi thực hiện việc thế chấp; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp. Ông T và bà T1 xác nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng đã thực hiện thanh toán một phần nghĩa vụ cho T7, cụ thể đã thanh toán các khoản tiền gốc và lãi theo từng hợp đồng như phía ngân hàng trình bày; tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn nên việc thanh toán chưa đầy đủ và chưa đúng hạn, dẫn đến phát sinh nợ quá hạn.

Ông T và bà T1 cơ bản thống nhất với số tiền nợ mà T7 yêu cầu thanh toán tạm tính đến ngày 08/4/2026 là 581.469.489 đồng, bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn như ngân hàng đã trình bày; đồng thời ghi nhận nghĩa vụ

tiếp tục thanh toán lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do hoàn cảnh kinh tế hiện tại gặp nhiều khó khăn, ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 kính đề nghị Tòa án xem xét tạo điều kiện cho ông bà được trả dần khoản nợ nêu trên trong một thời gian nhất định, nhằm có điều kiện khắc phục nghĩa vụ, tránh việc phải xử lý tài sản thế chấp; ông bà cam kết sẽ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo khả năng và thiện chí hợp tác với ngân hàng.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng qua văn bản ngày 24/06/2025 bà H trình bày:***

Bà Nguyễn Thị H trình bày rằng trước đây bà có lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2019 cho bà Nguyễn Thị Thảo T1 đối với thửa đất và nhà ở tại địa chỉ K Đ, quận H, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, nay bà H không đồng ý với việc tặng cho nêu trên và có yêu cầu Tòa án xem xét hủy bỏ Hợp đồng tặng cho này. Bà cho rằng việc tặng cho trước đây chưa phản ánh đúng ý chí thực sự của bà tại thời điểm giao kết. Đồng thời, bà H đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định lại tài sản thế chấp ngân hàng là nhà và đất K Đ, quận H, thành phố Đà Nẵng .

*Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:*

*Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Việc thụ lý vụ án, thời hạn giải quyết, thu thập chứng cứ cũng như việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, việc tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

*Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:* Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 51 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:* Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên chưa chấp hành đúng nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung giải quyết vụ án:*

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết

01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP T6 tổng dư nợ của khoản vay khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/01 ngày 17/01/2020 và khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/02 ngày 17/01/2020 tính tới ngày 08/04/2026: Nợ gốc: 363,458,294 đồng; Nợ lãi trong hạn: 102.839. 020 đồng; Nợ lãi quá hạn: 73.071. 754 đồng; Nợ lãi chậm trả: 42.100.421 đồng. Tổng: 581.469.489 đồng.

Buộc ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi được quy định tại 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 09/4/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp, ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm.

Đồng thời, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 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 buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

## XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]** Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 cùng trú tại: A T, Tổ 10TT phường X, quận T, nay là phường T, thành phố Đà Nẵng nên theo quy định tại khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 3, thành phố Đà Nẵng.

**[2]** Về thủ tục tố tụng: Tất cả những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Toà án thực hiện các thủ tục triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên toà nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

**[3]** Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hợp đồng tín dụng: Xét thấy, ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/01

ngày 17/01/2020 với số tiền vay 455.000.000 đồng và Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/02 ngày 17/01/2020 với số tiền vay 260.000.000 đồng, tổng số tiền vay là 715.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng (từ ngày 21/01/2020 đến ngày 20/01/2030), mục đích vay hợp pháp. Các hợp đồng được giao kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T1 đã thanh toán một phần khoản vay cho T7, cụ thể: đối với Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/01, đã thanh toán tổng số tiền 381.493.826 đồng; đối với Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/02**,** đã thanh toán 243.890.540 đồng. Tuy nhiên, việc thanh toán không đầy đủ và không đúng hạn, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Mặc dù T7 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ nhưng ông T và bà T1 không khắc phục, làm phát sinh nợ quá hạn từ ngày 26/6/2023 đối với Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/01 và quá hạn kể từ ngày 03/02/2025 đối với Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/02**.**

*Xét thấy:* Các hợp đồng tín dụng nêu trên đã quá thời hạn trả nợ gốc và lãi. Mặc dù Ngân hàng TMCP T6 đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng ông T, bà T1 vẫn chưa thực hiện. Như vậy, ông T, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, vi phạm các hợp đồng tín dụng đã ký kết, là người có lỗi trong việc chậm thanh toán tiền nợ. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T6 về việc đề nghị Tòa án buộc ông T, bà T1 trả số tiền còn nợ là phù hợp quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về số tiền nợ: Tại thời điểm ngày 08/4/2026, ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 còn nợ T7 tổng số tiền 581.469.489 đồng, bao gồm nợ gốc 363.458.294 đồng, nợ lãi trong hạn 115.172.175 đồng và nợ lãi quá hạn 102.839.020 đồng. Xét thấy bị đơn cũng thừa nhận khoản nợ và không có ý kiến tranh chấp về số tiền này, do đó có cơ sở xác định số nợ nêu trên là có thật. Hội đồng xét xử buộc ông T, bà T1 có nghĩa vụ trả số nợ trên cho Ngân hàng TMCP T6.

Buộc ông T, bà T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP T6 số tiền lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/01 ngày 17/01/2020 và đối với Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/02 ngày 17/01/2020 kể từ ngày 09/04/2026 trên số nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

*Về xử lý tài sản thế chấp:* Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 23, địa chỉ K Đ, quận H, (nay là phường H), thành phố Đà Nẵng đã được cấp Giấy chứng nhận đứng tên bà Nguyễn Thị Thảo T1. Việc nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị H đã hoàn tất thủ

tục đăng ký sang tên hợp pháp trước thời điểm thế chấp, do đó bà T1 có đầy đủ quyền định đoạt tài sản theo quy định pháp luật.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 86/2020/HDBD/TTB MT/01 ngày 17/01/2020 được xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Căn cứ các Điều 303, 319, 323, 351, 357, 385, 401, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Do ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên Ngân hàng TMCP T6 có quyền yêu cầu thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm. Việc Ngân hàng yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.Trường hợp ông T và bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 và pháp luật về thi hành án dân sự.

*Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho tài sản:*

Hợp đồng tặng cho tài sản giữa bà Nguyễn Thị H và bà T1 được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 117 và Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Do đó, giao dịch tặng cho đã phát sinh hiệu lực pháp luật và đã được thực hiện xong trên thực tế.

Kể từ thời điểm hoàn tất việc đăng ký sang tên, quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp đối với tài sản đã được chuyển từ bà H sang bà T1 theo quy định của pháp luật. Vì vậy, bà H không còn quyền, lợi ích hợp pháp đối với tài sản đã tặng cho.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H có ý kiến không đồng ý với hợp đồng tặng cho và yêu cầu hủy bỏ hợp đồng. Tuy nhiên, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh giao dịch tặng cho thuộc một trong các trường hợp vô hiệu quy định tại các Điều 123, 124, 125, 126, 127, 128 Bộ luật Dân sự năm 2015. Mặc dù Tòa án đã có thông báo yêu cầu bà H làm rõ yêu cầu, cung cấp chứng cứ, nhưng bà H không thực hiện, cũng không đưa ra được căn cứ pháp lý và chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Mặt khác, kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại cơ quan có thẩm quyền, bao gồm hồ sơ công chứng và hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, thể hiện hợp đồng tặng cho đã được xác lập và thực hiện đúng quy định của pháp luật, không có căn cứ xác định giao dịch vô hiệu.

Đối với yêu cầu của bà H về việc xem xét, thẩm định lại tại chỗ, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và đã lập biên bản hợp lệ; bà H không đưa ra được căn cứ chứng minh việc xem xét trước đó là không khách quan hoặc không đầy đủ, nên việc yêu cầu xem xét lại là không cần thiết.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng tặng cho tài sản của bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ pháp luật, nên không chấp nhận.

**[4]** Về án phí dân sự sơ thẩm: Vì chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên án phí dân sự sơ thẩm bị đơn ông T, bà T1 phải chịu theo quy định của pháp luật là 27.258.779 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 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.

**[5]** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng ông T, bà T1 phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 63, 147, 180, 217, 227, 235, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 299, 323, 357; 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật Đất đai; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T6 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*.

Buộc ông Phạm Quang T và bà Nguyễn Thị Thảo T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP T6 tổng dư nợ của khoản vay khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/01 ngày 17/01/2020 và khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 86/2020/HDTD/TTB MT/02 ngày 17/01/2020 tính tới ngày 08/04/2026: Nợ gốc: 363,458,294 đồng; Nợ lãi trong hạn: 102.839. 020 đồng; Nợ lãi quá hạn: 73.071. 754 đồng; Nợ lãi chậm trả: 42.100.421 đồng. Tổng: 581.469.489 đồng.

Kể từ ngày 09/04/2026 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 trong các Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/01 và đối với Hợp đồng số 86/2020/HDTD/TTB MT/02 ngày 17/01/2020 cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong các 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 mức lãi suất mà bên phải thi hành án 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 cho vay.

Trường hợp ông T, bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà T1 bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 23, địa chỉ K Đ, phường T, quận H, (nay là phường H), thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BO 632833, số vào sổ cấp GCN: CTs 27471 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Như T5 và bà Nguyễn Thị H, cập nhất tặng cho bà Nguyễn Thị Thảo T1 ngày 18/12/2019.

Trường hợp ông T, bà T1 thanh toán xong nợ thì Ngân hàng TMCP T6 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BO 632833, số vào sổ cấp GCN: CTs 27471 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Như T5 và bà Nguyễn Thị H, cập nhất tặng cho bà Nguyễn Thị Thảo T1 ngày 18/12/2019 cho bà Nguyễn Thị Thảo T1.

**2**. Án phí dân sự sơ thẩm là 27.258.779 đồng bà ông T, bà T1 phải chịu theo quy định.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP T6 số tiền tạm ứng án phí là 12.437.327 đồng *(Bằng chữ: Mười hai triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, ba trăm hai mươi bảy đồng)* đã nộp theo Biên lai thu số 0006248 ngày 18 tháng 03 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đà Nẵng).

**3.** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn triệu đồng)* phải chịu.

Ngân hàng TMCP T6 đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn triệu đồng)* (đã nộp, đã chi xong). Ông T, bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T6 số tiền 4.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn triệu đồng).*

**4.** Án xử công khai, nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn

15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết trích sao bản án.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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 Khu vực 3;
- Thi hành án dân sự TP. Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Thị Kim Ánh**