

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 52/2026/DS-ST

Ngày: 21/4/2026.

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 1 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh.

Các Hội Thẩm nhân dân: Ông Dương Thanh Trung, ông Đoàn Văn Thống.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Dịu - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thảo - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 21/4/2026, tại Hội trường B - Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 549/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 03 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 63/2026/QĐST-DS ngày 30/03/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ: Số A L, phường Y, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Công ty TNHH Q1 - Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

1. Ông Vương Duy T, Chức vụ: Trưởng phòng thu hồi nợ MTTN - Công ty M, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Thạc H, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Công ty M, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Lê Anh K, sinh năm: 1984; Chức vụ: Chuyên viên tố tụng - Công ty M, có mặt.

Cùng địa chỉ: Tầng C, số A L, phường H, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân Đ, sinh năm: 1984; Địa chỉ: 6 Đ, phường B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Nguyễn Lê Anh K** trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Đ1 (sau đây gọi tắt là MB) với ông **Nguyễn Xuân Đ** đã cùng ký kết các Hợp đồng cho vay số: 42450.22.341.22768623.TD ngày 19/10/2022;

Hợp đồng cho vay thấu chi số: 2.24.341.22768623.OL ngày 17/11/2024 và các khế ước nhận nợ như sau:

1. Hợp đồng số: 42450.22.341.22768623.TD ngày 19/10/2022, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh; Ngày nhận nợ: 18/7/2024, lãi suất: 7,4%/năm, số tiền vay: 3.700.000.000 đồng.

2. Hợp đồng số: 2.24.341.22768623.OL ngày 17/11/2024, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh; Ngày nhận nợ: 18/11/2024, lãi suất: 7,8%/năm, số tiền vay: 400.000.000 đồng.

Tổng số tiền giải ngân: 4.100.000.000 đồng.

2. Tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông **Nguyễn Xuân Đ** đã thế chấp các tài sản sau:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7026, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 1.555,3m²; Địa chỉ: **xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695184, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21194 do **UBND huyện C**, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Xuân Đ**.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7025, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 3.168,4m²; Địa chỉ: **xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695182, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21196 do **UBND huyện C**, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Xuân Đ**.

Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7024, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 2.288,4m²; Địa chỉ: **xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695183, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21191 do **UBND huyện C**, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Xuân Đ**.

Các tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 51388.22.341.22768623.BĐ ngày 19/10/2022 giữa ông **Nguyễn Xuân Đ** với **Ngân**

hàng TMCP Q – Chi nhánh Đ1. Số công chứng: 012701 – quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản 4: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 91, tờ bản đồ số: 21, diện tích: 210,2m²; Địa chỉ: **phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số BT 904232, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH-09686 do **UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** cấp ngày 15/01/2015; Ngày 29/12/2020 xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Xuân Đ.**

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 51387.22.341.22768623.BĐ ngày 19/10/2022 giữa ông **Nguyễn Xuân Đ** với **Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đ1.** Số công chứng: 012700 – quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dư nợ:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông **Nguyễn Xuân Đ** đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ, cụ thể:

- Thời điểm phát sinh nợ quá hạn: 13/03/2025

- Dư nợ tạm tính của ông **Nguyễn Xuân Đ** đến ngày 21/4/2026 là:

+ Nợ gốc: 4.099.956.962 đồng

+ Nợ lãi: 507.076.787 đồng.

+ Tổng nợ: 4.607.033.748 đồng.

(Có bảng kê tính lãi cụ thể kèm theo).

Ngân hàng Q đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông **Nguyễn Xuân Đ** trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý theo đúng quy định nhưng ông **Nguyễn Xuân Đ** đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. MBAMC đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện ông **Nguyễn Xuân Đ**, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông **Nguyễn Xuân Đ** thanh toán cho **Ngân hàng TMCP Q** các khoản nợ tạm tính của ông **Nguyễn Xuân Đ** đến ngày 21/4/2026 là:

+ Nợ gốc: 4.099.956.962 đồng

+ Nợ lãi: 507.076.787 đồng.

+ Tổng nợ: 4.607.033.748 đồng.

2. Buộc ông **Nguyễn Xuân Đ** tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số: 42450.22.341.22768623. TD ngày 19/10/2022; Hợp đồng cho vay thấu chi số

2.24.341.22768623.OL ngày 17/11/2024 và các khế ước nhận nợ đính kèm kể từ ngày 26/12/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày Quyết định/ Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **Nguyễn Xuân Đ** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho **Ngân hàng TMCP Q**, thì **Ngân hàng TMCP Q** có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB.

Quá trình tham gia tố tụng và tại bản tự khai ngày 20/11/2025 bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ trình bày: Vào ngày 19/10/2022 ông có ký Hợp đồng cho vay số: 42450.22.341.22768623.TD ngày 19/10/2022 để vay số tiền 3.700.000.000 đồng, mục đích vay kinh doanh và ngày 17/11/2024 ký tiếp Hợp đồng vay thấu chi số: 2.24.341.22768623.OL ngày 17/11/2024 để vay số tiền 400.000.000 đồng. Tổng số tiền là: 4.100.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay trên ông đã thế chấp cho Ngân hàng các quyền sử dụng đất sau:

Tài sản thứ nhất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 7026, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.555,3 m²; Địa chỉ tại: **xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 695184 cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông.

Tài sản thứ 2: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 7025, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 3.168,4 m²; Địa chỉ: **xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 695182 cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông.

Tài sản thứ 3: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 7024, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 2.288,4 m²; Địa chỉ: **xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 695183 cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông.

Tài sản thứ 4: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 91, tờ bản đồ số: 21, diện tích: 210,2m²; Địa chỉ: **phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904232 cấp ngày 15/01/2015; Ngày 29/12/2020 xác nhận chuyển nhượng cho ông.

Quá trình vay ông có trả cho **Ngân hàng Q** một số tiền nhưng không nhớ cụ thể. Nay **Ngân hàng Q** khởi kiện ông thì nguyện vọng của ông do điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên ông xin trả dần khoản nợ trên và ông đề nghị Ngân hàng không đưa ông vào nhóm nợ xấu trên hệ thống CIC.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật, bị đơn chưa chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Q**: Buộc ông **Nguyễn Xuân Đ** trả cho **Ngân hàng TMCP Q** tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/3/2026 là 4.555.224.273 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.099.956.962 đồng, lãi là 455.267.311 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông **Nguyễn Xuân Đ** hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho **Ngân hàng TMCP Q**.

Trường hợp ông **Nguyễn Xuân Đ** không trả được nợ cho Ngân hàng thì **Ngân hàng TMCP Q** có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông **Nguyễn Xuân Đ** để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông **Nguyễn Xuân Đ** trả nợ cho Ngân hàng thì sau khi ông **Đ** trả hết nợ, **Ngân hàng TMCP Q** sẽ trả cho ông **Nguyễn Xuân Đ** các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** phải chịu án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Q** và bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có nơi cư trú tại **phường B, tỉnh Đắk Lắk** nên Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** có bản tự khai và trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tuy nhiên bị đơn không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên tòa, bị đơn ông **Đ** vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

3. Về nội dung: Ngày 19/10/2022 **Ngân hàng TMCP Q** với ông **Nguyễn Xuân Đ** đã ký kết các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số: 42450.22.341.22768623. TD ngày 19/10/2022, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh; Ngày nhận nợ: 18/7/2024, lãi suất: 7,4%/năm; Số tiền vay: 3.700.000.000 đồng.

2. Hợp đồng cho vay thấu chi số: 2.24.341.22 768623.OL ngày 17/11/2024, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh; Ngày nhận nợ: 18/11/2024, lãi suất: 7,8%/năm; Số tiền vay: 400.000.000 đồng.

Tổng số tiền giải ngân: 4.100.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nói trên ông Đ đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7026, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 1.555,3 m²; Địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695184, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21194 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Đ.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7025, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 3.168,4 m²; Địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số C1 695182, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21196 do UBND huyện C, tỉnh Đ2 cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Đ.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7024, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 2.288,4 m²; Địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695183, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21191 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Đ.

Các tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 51388.22.341.22768623.BĐ ngày 19/10/2022 giữa ông Nguyễn Xuân Đ với Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đ1. Số công chứng: 012701 – quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 91, tờ bản đồ số: 21, diện tích: 210,2m²; Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số BT 904232, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH-09686 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/01/2015; Ngày 29/12/2020 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Đ.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 51387.22.341.22768623.BĐ ngày 19/10/2022 giữa ông Nguyễn Xuân Đ với Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đ1. Số công chứng: 012700 – quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình vay vốn ông Đ đã trả cho Ngân hàng được số tiền là 174.052.054 đồng tiền lãi và 43.038 đồng tiền gốc. Kể từ sau khi thanh toán số tiền trên thì ông Đ không trả thêm cho Ngân hàng khoản tiền nào khác kể cả gốc và lãi suất. Như vậy ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết với nhau. Do vậy Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Đ trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 21/4/2026 với tổng số tiền là 4.607.033.748 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.099.956.962 đồng, nợ lãi là 507.076.787 đồng. Ông Đ tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có căn cứ phù hợp theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân Đ không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của ông Đ để thu hồi toàn bộ nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Nguyễn Xuân Đ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì sau khi ông Đ trả hết nợ, Ngân hàng sẽ trả lại cho ông Đ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng. Chấp nhận Ngân hàng TMCP Q đã nộp và chi phí xong. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sau khi thu được từ ông Nguyễn Xuân Đ.

5. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 112.000.000 đồng + 0,1% (4.607.033.748 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 112.607.000 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 56.175.000 đồng do ông Nguyễn Lê Anh K đã nộp thay theo biên lai thu tiền số: 0003976 ngày 04/11/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH25, ngày 25/6/2025; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q**.

- Buộc ông **Nguyễn Xuân Đ** phải có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q** tạm tính đến ngày 21/4/2026 tổng cộng là 4.607.033.748 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.099.956.962 đồng, nợ lãi là 507.076.787 đồng và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh kể từ ngày 22/4/2026 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 42450.22.341.22768623.TD ngày 19/10/2022 và Hợp đồng thấu chi số: 2.24.341.22768623.OL ngày 17/11/2024 và các khế ước nhận nợ như đã thỏa thuận.

Trường hợp ông **Nguyễn Xuân Đ** không trả nợ cho Ngân hàng thì **Ngân hàng TMCP Q** có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông **Nguyễn Xuân Đ** để thu hồi toàn bộ nợ gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7026, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 1.555,3 m²; Địa chỉ: **xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695184, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21194 do **UBND huyện C**, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Xuân Đ**.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7025, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 3.168,4 m²; Địa chỉ: **xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số C1 695182, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21196 do **UBND huyện C**, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Xuân Đ**.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7024, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 2.288,4 m²; địa chỉ: **xã H, huyện C, tỉnh Đ** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695183, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21191 do **UBND huyện C**, **tỉnh Đ2** cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Xuân Đ**.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 91, tờ bản đồ số: 21, diện tích: 210,2m²; Địa chỉ: **phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số BT 904232, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH-09686 do **UBND thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/01/2015; Ngày 29/12/2020 xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Xuân Đ**.

Trường hợp ông **Nguyễn Xuân Đ** trả nợ cho **Ngân hàng TMCP Q** thì sau khi ông **Đ** trả hết nợ, Ngân hàng sẽ trả lại cho ông **Đ** gồm:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7026, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 1.555,3 m²; Địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695184, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21194 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Đ.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7025, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 3.168,4 m²; Địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695182, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21196 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Đ.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 7024, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 2.288,4 m²; Địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số CI 695183, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 21191 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/10/2017; Ngày 25/9/2019 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Đ.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 91, tờ bản đồ số: 21, diện tích: 210,2m²; Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNO & TSKGLVĐ số BT 904232, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH-09686 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/01/2015; Ngày 29/12/2020 xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Đ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng. Chấp nhận Ngân hàng TMCP Q đã nộp và chi phí xong. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sau khi thu được từ ông Nguyễn Xuân Đ.

- Về án phí: Ông Nguyễn Xuân Đ phải chịu 112.607.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 56.175.000 đồng do ông Nguyễn Lê Anh K đã nộp thay theo biên lai thu tiền số: 0003976 ngày 04/11/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết hoặc nhận bản án hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án

dân sự có quyền 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 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

- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 1;
- Phòng THA dân sự khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thanh

