

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **01/2026/KDTM-ST**

Ngày: 12 – 5 - 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 7 – ĐÀ NẴNG**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thái Thị Viêt;

2. Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị T Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 3 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2026/QĐST-KDTM ngày 16/4/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank). Địa chỉ: số 02 Láng Hạ, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn Vượng. Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Ủy quyền cho: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh T, Quảng Nam. Địa chỉ: số 182, đường Tôn Đức Thắng, xã Tiên Phước, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Hoàng Phương. Chức vụ: Giám đốc Agribank - Chi nhánh T, Quảng Nam (theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc Agribank về việc “*Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án*”).

Ông Đỗ Hoàng P ủy quyền lại cho bà Phạm Thị Tú L, chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng Agribank - Chi nhánh T, Quảng Nam (theo Giấy ủy quyền lập ngày 14/11/2025).

Bà Phạm Thị Tú L có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn*: ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1993; địa chỉ: thôn 2, xã S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Nguyễn Thế M1, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn 2, xã S, thành phố Đà Nẵng.

2. Bà Lý Thị S, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn 2, xã S, thành phố Đà Nẵng.

3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1997; địa chỉ: thôn 2, xã S, thành phố Đà Nẵng.

4. Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 2000; địa chỉ: thôn 2, xã S, thành phố Đà Nẵng.

5. Ông Nguyễn T; sinh năm 1954, địa chỉ: thôn 2, xã S, thành phố Đà Nẵng.

6. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn 2, xã S, thành phố Đà Nẵng.

7. Ông Phạm Văn A, sinh năm 1995; địa chỉ: thôn C, xã S, thành phố Đà Nẵng.

Đều vắng mặt; riêng ông Nguyễn Thế M1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/4/2022, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ký Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 với ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Đoàn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V (*người đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Thế M theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 15/4/2021*), nội dung các bên đã thỏa thuận như sau: ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Đoàn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V vay của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*); lãi suất vay: 9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; vốn vay sử dụng cho mục đích chung của hộ kinh doanh; đối tượng vay: thanh toán cho các chi phí hoạt động kinh doanh, phục vụ nhu cầu đời sống chung trong gia đình; thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; kỳ hạn trả gốc là 03 kỳ và lãi được phân kỳ 1 tháng trả 1 lần kể từ ngày giải ngân.

Ngày 27/4/2022, căn cứ Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 ngày 27/04/2022, Agribank Chi nhánh T đã ký giải ngân số tiền 350.000.000 đồng. Thời hạn trả nợ cuối cùng là 27/4/2024.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/04TIENSON/HĐTC ngày 15/4/2021 giữa Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Đoàn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V, cụ thể như sau: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 1, 78, 61, 486, 483, 471, 470, 474, 340, 557, 77; tờ bản đồ số: 34, 35; địa chỉ: thôn 02, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam (*nay là xã S, thành phố Đà Nẵng*); mục đích sử dụng: đất thổ cư và đất lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri E 719491 do UBND huyện Tiên Phước cấp ngày 10/01/1995; số vào sổ: 00005/QSĐĐ/Q₁ đứng tên hộ bà Đoàn Thị C.

Trong quá trình thực hiện, bên vay đã vi phạm hợp đồng đã ký kết; nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu nhưng bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu.

Vì vậy, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V và những người thừa kế hợp pháp của bà Đoàn Thị C (*ông Nguyễn T, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn A*) có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tổng cộng tính đến ngày 12/5/2026 là **491.821.226** đồng (*Bốn trăm chín mươi một triệu, tám trăm hai mươi một nghìn, hai trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc: 342.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.853.425 đồng; nợ lãi quá hạn: 141.867.801 đồng.

Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo mức lãi suất thỏa thuận tại 4211LAV202200684 ngày 27/04/2022, kể từ ngày 12/5/2026 cho đến khi trả xong.

Trường hợp bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không trả khoản tiền trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/04TIENSON/HĐTC ngày 15/04/2021 giữa Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Đoàn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V) để trả nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

Bị đơn ông Nguyễn Thế M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn A mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng không cung cấp ý kiến, không tham gia giải quyết tại Tòa án.

Theo hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế M1 trình bày trình bày: ông thừa nhận ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Đoàn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V (ủy quyền cho ông Mai) có ký với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 ngày 27/4/2022 vay số tiền 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*); lãi suất vay: 9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; vốn vay sử dụng cho mục đích chung của hộ kinh doanh; đối tượng vay: thanh toán cho các chi phí hoạt động kinh doanh, phục vụ nhu cầu đời sống chung trong gia đình; thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; kỳ hạn trả gốc là 03 kỳ và lãi được phân kỳ 1 tháng trả 1 lần kể từ ngày giải ngân.

Trong quá trình vay, các thành viên trong hộ gia đình ông có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/04TIENSON/HĐTC ngày 15/04/2021; thế chấp quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 1, 78, 61, 486, 483, 471, 470, 474, 340, 557, 77; tờ bản đồ số: 34, 35; địa chỉ: thôn 02, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam (*nay là xã S, thành phố Đà Nẵng*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri E 719491 do UBND huyện Tiên Phước cấp ngày 10/01/1995; số vào sổ: 00005/QSDĐ/Q₁ đứng tên hộ bà Đoàn Thị C.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 719491 (UBND huyện Tiên Phước cấp ngày 10/01/1995), hộ bà Đoàn Thị C gồm có các thành viên sau: bà Đoàn Thị C; ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, ông Nguyễn Thế M, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V.

Số tiền vay này gia đình ông Mẫn sử dụng vào mục đích của gia đình; ông Trang, bà Thủy, ông An không có liên quan đến khoản nợ này.

Đối với các nội dung nguyên đơn yêu cầu khởi kiện thì ông đã thông báo cho vợ và các con của ông biết; tuy nhiên vì những người này đi làm ăn xa nên không đến Tòa án để tham gia giải quyết được. Ông cũng như các thành viên trong gia đình ông (bà Lý Thị S, ông Nguyễn Thế M, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V) đồng ý thanh toán khoản nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn.

Trong trường hợp gia đình ông Mẫn không có khả năng trả nợ, phải xử lý tài sản thế chấp và ông Trang có yêu cầu phân chia di sản thừa kế thì ông đồng ý phân chia phần di sản thừa kế ông Trang được hưởng của bà Chí (di sản của bà Chí có trong khối tài sản chung của hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trước rồi sẽ xử lý tài sản thế chấp sau.

Tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trang thể hiện: bà Đoàn Thị C có 03 người con là ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Minh (đã chết trước khi bà Chí chết) và ông Nguyễn Thế M1. Khoản nợ mà Ngân hàng khởi kiện là khoản nợ của gia đình ông Nguyễn Thế M1, ông không có liên quan gì đến khoản nợ này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng không tham gia phiên họp, phiên tòa.

Về hướng giải quyết vụ án: căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*); Điều 317, 318, 319, 401, 463, 465, 466, 468, 470, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (*sửa đổi, bổ sung năm 2017*), đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc bị đơn (*ông Nguyễn Thế M*) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (*ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V*) trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tổng cộng tính đến ngày 12/5/2026 là **491.821.226** đồng (*Bốn trăm chín mươi một triệu, tám trăm hai mươi một nghìn, hai trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc: 342.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.853.425 đồng; nợ lãi quá hạn: 141.867.801 đồng. Trường hợp ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V không trả khoản tiền trên thì cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/04TIENSON/HĐTC ngày 15/4/2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngày 27/4/2022, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ký Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 với ông Nguyễn Thế M và các ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Đoàn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V (người đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thế M theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/04/2021); theo đó Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam cho ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Đoàn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V vay tiền. Thực hiện hợp đồng, bên vay không thanh toán đúng như thỏa thuận, do vậy bên cho vay khởi kiện, yêu cầu bên vay trả các khoản nợ theo hợp đồng là đảm bảo quyền khởi kiện, điều kiện khởi kiện.

Bị đơn trong quá trình xác lập hợp đồng với nguyên đơn thể hiện nơi cư trú tại thôn 02, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam (*nay là thôn 02, xã S, thành phố Đà Nẵng*) nên Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai, không tham gia phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo đúng quy định tại các Điều 227,

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ngày 27/4/2022, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ký Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 với ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Đoàn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V (*người đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thế M theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/4/2021*) với các nội dung cụ thể như sau: ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Đoàn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V vay của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*); lãi suất vay: 9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; vốn vay sử dụng cho mục đích chung của hộ kinh doanh; đối tượng vay: thanh toán cho các chi phí hoạt động kinh doanh, phục vụ nhu cầu đời sống chung trong gia đình; thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; kỳ hạn trả gốc là 03 kỳ và lãi được phân kỳ 1 tháng trả 1 lần kể từ ngày giải ngân.

Ngày 27/4/2022, căn cứ Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 ngày 27/4/2022, Agribank Chi nhánh huyện Tiên Phước có ký giải ngân 350.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng là 27/04/2024 (*theo phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ*).

Đối chiếu hình thức, nội dung và quá trình thực hiện hợp đồng vay tài sản giữa hai bên với quy định tại các Điều 401, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 ngày 27/4/2022 nên đảm bảo các điều kiện của pháp luật về hình thức, nội dung và điều kiện có hiệu lực pháp luật của hợp đồng vay tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thế M1 thừa nhận bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 ngày 27/4/2022 mà các bên đã ký kết.

Do vậy, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; như vậy là có cơ sở, đúng pháp luật, cần chấp nhận.

Theo đơn xin xác nhận thành viên trong hộ gia đình ngày 16/4/2021: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri E 719491 do UBND huyện Tiên Phước cấp ngày 10/01/1995; số vào sổ: 00005/QSDĐ/Q₁ hộ gia đình ông Nguyễn Thế M1 gồm các thành viên sau: bà Đoàn Thị C, ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V.

Theo các tài liệu, chứng cứ thu thập được thể hiện: tại thời điểm bà Đoàn Thị C (sinh năm 1930) chết (năm 2022) thì cha mẹ ruột và chồng của bà Chí đã chết, bà có 03 người con ruột là ông Nguyễn T, ông Nguyễn Thế M1, bà Nguyễn Thị Minh. Bà Minh chết năm 2000, chồng là Minh là ông Phạm Văn Định đã chết, bà có hai người con là chị Thủy và anh An.

Theo lời khai của ông Mẫn, ông Trang đều thể hiện: khoản vay nêu trên; ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V sử dụng vào mục đích của gia đình; ông Trang, bà Thủy, ông An không có liên quan đến khoản nợ này.

Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn số tiền tổng cộng tính đến ngày 12/5/2026 là **491.821.226** đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi một triệu, tám trăm hai mươi một nghìn, hai trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc: 342.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.853.425 đồng; nợ lãi quá hạn: 141.867.801 đồng.

[2.2]. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01//04TIENSON/HĐTC ngày 15/4/2021 thể hiện: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 1, 78, 61, 486, 483, 471, 470, 474, 340, 557, 77; tờ bản đồ số: 34, 35; địa chỉ: thôn 02, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam (nay là xã S, thành phố Đà Nẵng); mục đích sử dụng: đất thổ cư và đất lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri E 719491 do UBND huyện Tiên Phước cấp ngày 10/01/1995; số vào sổ: 00005/QSDĐ/Q₁ đứng tên hộ bà Đoàn Thị C.

Hợp đồng thế chấp trên là dựa trên cơ sở tự nguyện của bên vay; đã được chứng thực theo quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 401, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thế M1 là một trong những người vay và người đứng tên trong hợp đồng thế chấp tài sản đồng ý xử lý tài sản thế chấp nếu không có khả năng trả nợ.

Xét thấy việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bên vay không có khả năng trả nợ là cần thiết để đảm bảo cho khoản vay. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét chấp nhận ý kiến này của nguyên đơn. Tuy nhiên, hiện nay bà Đoàn Thị C đã chết, theo như lời khai của ông Mẫn cũng như ông Trang thì ông Trang, bà Thủy, ông An (*là những người thừa kế hợp pháp của bà Chí, được quyền hưởng di sản thừa kế của bà Chí*) không liên quan đến khoản nợ này.

Bà Đoàn Thị C chết, di sản thừa kế bà Chí để lại là quyền sử dụng đất có trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 1, 78, 61, 486, 483, 471, 470, 474, 340, 557, 77; tờ bản đồ số: 34, 35; đã thế chấp cho Ngân hàng; khoản nợ vay này là nghĩa vụ tài sản của bà Chí để lại. Vì vậy, tài sản thế chấp cần xử lý trong trường hợp bên vay không trả được nợ là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 1, 78, 61, 486, 483, 471, 470, 474, 340, 557, 77; tờ bản đồ số: 34, 35; địa chỉ: thôn 02, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam (nay là xã S, thành phố Đà Nẵng); mục đích sử dụng: đất thổ cư và đất lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri E 719491 do UBND huyện Tiên Phước cấp ngày 10/01/1995; số vào sổ: 00005/QSDĐ/Q₁ đứng tên hộ bà Đoàn Thị C.

[2.3]. Về chi phí tố tụng: yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông

Nguyễn Thế V phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[2.4]. Về án phí sơ thẩm: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*); Điều 317, 318, 319, 401, 463, 465, 466, 468, 470, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (*sửa đổi, bổ sung năm 2017*); 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 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”;

Buộc ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tổng cộng tính đến ngày 12/5/2026 là **491.821.226** đồng (*Bốn trăm chín mươi một triệu, tám trăm hai mươi một nghìn, hai trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc: 342.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.853.425 đồng; nợ lãi quá hạn: 141.867.801 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 ngày 27/4/2022 mà các bên đã ký kết và theo yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 ngày 27/4/2022, kể từ ngày 12/5/2026 cho đến khi trả xong.

Ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4211LAV202200684 ngày 27/04/2022 đối với khoản nợ gốc từ sau ngày 12/5/2026 đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay.

[2]. Trường hợp ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V không trả khoản tiền trên thì cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 1, 78, 61, 486, 483, 471, 470, 474, 340, 557, 77; tờ bản đồ số: 34, 35; địa chỉ: thôn 02, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam (nay là xã S, thành phố Đà Nẵng); mục đích sử dụng: đất thổ cư và đất lúa

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri E 719491 do UBND huyện Tiên Phước cấp ngày 10/01/1995; số vào sổ: 00005/QSĐĐ/Q₁ đứng tên hộ bà Đoàn Thị C (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/04TIENSON/HĐTC ngày 15/4/2021).

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

[3]. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định; ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) này.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V không thi hành khoản tiền chi phí thẩm định trên thì hàng tháng phải chịu lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

[4]. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: ông Nguyễn Thế M, ông Nguyễn Thế M1, bà Lý Thị S, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thế V chịu **23.672.000 đồng** (Hai mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp là **11.065.000 đồng** (Mười một triệu không trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số **0007203** lập ngày 16/12/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 thỏa 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 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:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 7 – Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 7- Đà Nẵng;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)



Nguyễn Thị Thanh Tuyên

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 7 – Đà Nẵng;
- THADS thành phố Đà Nẵng;;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Tuyên