TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **28**/2026/DS - ST
Ngày: 24-4-2026
"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 4 - ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Trần Nguyễn Thi Thi
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Thanh Bình
Bà Huỳnh Thị Lệ
- *Thư ký phiên toà:* Bà Trần Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: Ông Đỗ Hùng Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 04 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 293/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 293/2026/QĐXXST – DS ngày 10 tháng 02 năm 2026; Thông báo thay đổi thời gian, địa điểm mở phiên tòa số 293/TB-TA ngày 08/3/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2026/QĐST - DS ngày 30 tháng 3 năm 2026 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân Hàng Thương Mại Cổ phần P (O).

Trụ sở chính: Tòa nhà T, số A Tràn B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh và số D L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường S, TP Hồ Chí Minh).

Người dại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Tuấn T1 – Chức vụ: Giám đốc Phòng G (Theo văn bản ủy quyền số 03/2025/UQ-CT.HĐQT ngày 04/04/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP P).

Đại diện theo ủy quyền TGTT: Ông/bà Nguyễn Hoàng T2. Địa chỉ liên hệ: B N, phường H, TP Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Dương Văn H, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Thôn T, xã H, TP Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P - ông Đinh Văn Q trình bày:***

Ông Dương Văn H đã ký kết với Ngân hàng TMCP P (O) Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại O, chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0179/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 30/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 0179.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 31/5/2024: Số tiền vay: 3.095.000.000 đồng (Ba tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 168 tháng; Lãi suất vay: 7,6%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 lãi suất có điều chỉnh theo khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0179/2024/BĐ ngày 30/5/2024 giữa OCB với ông Dương Văn H là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Khu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là xã H, thành Phố Đà Nẵng), diện tích 100 m^2 đất ở tại nông thôn; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 100 m^2, sử dụng chung: Không m^2; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AI 854998, số vào sổ cấp GCN: H 001036 do UBND Huyện H, TP Đà Nẵng cấp ngày 05/06/2007. Tài sản bảo đảm đã được đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Dương Văn H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0179/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 30/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 0179.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 31/5/2024 được ký kết giữa OCB với ông Dương Văn H. Như vậy, ông Dương Văn H đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với OCB.

Tạm tính đến ngày 24/4/2026, ông Dương Văn H đã thanh toán trả nợ cho OCB phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0179/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 30/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 0179.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 31/5/2024 số tiền là **0 đồng**. Trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi trong hạn: 0 đồng, nợ lãi quá hạn: 0 đồng.

Tại phiên Tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu đã thể hiện tại đơn khởi kiện cụ thể:

- Buộc ông Dương Văn H phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP P tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0179/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 30/5/2024 và Khế ước

nhận nợ số 0179.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 31/5/2024 là 3.636.334.368 đồng (Ba tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, ba trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó: Nợ gốc: 3.095.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 510.564.794 đồng, nợ lãi quá hạn: 30.769.574 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0179/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 30/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 0179.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 31/5/2024 đã ký kết kể từ ngày 25/4/2026 cho đến khi ông Dương Văn H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP P.

- Nếu ông Dương Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0179/2024/BĐ ngày 30/5/2024 giữa OCB với ông Dương Văn H là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Khu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là xã H, thành Phố Đà Nẵng), diện tích 100 m^2 đất ở tại nông thôn; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 100 m^2, sử dụng chung: Không m^2; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AI 854998, số vào sổ cấp GCN: H 001036 do UBND Huyện H, TP Đà Nẵng cấp ngày 05/06/2007**.**

*** Bị đơn ông Dương Văn H mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa trong suốt quá trình tố tụng nhưng ông H vẫn không có ý kiến gì và không có mặt tại các phiên họp và hòa giải, cũng như các phiên tòa**.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91 luật các tổ chức tín dụng:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với ông Dương Văn H về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Buộc ông Dương Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số nợ 33.636.334.368 đồng (Ba tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, ba trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó: Nợ gốc: 3.095.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 510.564.794 đồng, nợ lãi quá hạn: 30.769.574 đồng.

T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0179/2024/BĐ ngày 30/5/2024 giữa OCB với ông Dương Văn H là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Khu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là xã H, thành Phố Đà Nẵng), diện tích 100 m^2 đất ở tại nông thôn; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 100 m^2, sử dụng chung: Không m^2; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AI 854998, số vào sổ cấp GCN: H 001036 do UBND Huyện H, TP Đà Nẵng cấp ngày 05/06/2007.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được công bố tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về xác định quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số nợ 3.637.068.406 đồng (Ba tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm lẻ sáu đồng) tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/4/2026, theo Hợp đồng tín dụng số 0179/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 30/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 0179.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 31/5/2024 được ký kết giữa Ngân hàng và ông H. Do đó, Tòa án xác định đây là vụ án *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo khoản 15 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn ông Dương Văn H có địa chỉ hộ khẩu thường trú tại Thôn T, xã H, TP Đà Nẵng; Do đó vụ án tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP P (O) với ông Dương Văn H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01 ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao "Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân".

Tòa án đã triệu tập hợp lệ và tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Dương Văn H để tham gia phiên tòa nhưng ông H vẫn vắng mặt và không có đơn trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

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

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 0179/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 30/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 0179.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 31/5/2024 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Dương Văn H đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng.

Xét thấy, trong suốt quá trình vay, ông Dương Văn H chưa thanh toán bất cứ một khoản tiền gốc, lãi nào cho ngân hàng. Như vậy, ông Dương Văn H đã vi phạm nghĩa vụ trả của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0179/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 30/5/2024 mà các bên đã ký kết.

Tạm tính đến ngày 24/4/2026, Ông Dương Văn H còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 3.636.334.368 đồng (Ba tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, ba trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó: Nợ gốc: 3.095.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 510.564.794 đồng, nợ lãi quá hạn: 30.769.574 đồng.

Căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P, buộc ông Dương Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nói trên là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP P về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Dương Văn H không trả được nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0179/2024/HĐ ký ngày 30/5/2024 được công chứng tại Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (cũ) theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý.

Do đó, trường hợp ông Dương Văn H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP P thì tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Khu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là xã H, thành Phố Đà Nẵng), diện tích 100 m^2 đất ở tại nông thôn; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 100 m^2, sử dụng chung: Không m^2; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AI 854998, số vào sổ cấp GCN: H 001036 do UBND Huyện H, TP Đà Nẵng cấp ngày 05/06/2007, đăng ký biến động cho ông Dương Văn H vào ngày 01/4/2021 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Dương Văn H sẽ được phát mãi để thu hồi nợ, đảm bảo cho các khoản nợ có đăng ký thế chấp tại Hợp đồng tín dụng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn ông Dương Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 104.726.687 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ: Khoản 15 Điều 4; Khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với ông Dương Văn H về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Xử: Buộc ông Dương Văn H phải trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền là 3.636.334.368 đồng (Ba tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, ba trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó: Nợ gốc: 3.095.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 510.564.794 đồng, nợ lãi quá hạn: 30.769.574 đồng.

Kể từ ngày 25/4/2026, ông Dương Văn H tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0179/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 30/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 0179.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 31/5/2024 đã ký kết cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P.

Nếu ông Dương Văn H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 409, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Khu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là xã H, thành Phố Đà Nẵng), diện tích 100 m^2 đất ở tại nông thôn; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 100 m^2, sử dụng chung: Không m^2; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AI 854998, số vào sổ

cấp GCN: H 001036 do UBND Huyện H, TP Đà Nẵng cấp ngày 05/06/2007, đăng ký biến động cho ông Dương Văn H vào ngày 01/4/2021 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Dương Văn H.

2. Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu là 104.726.687 đồng (Một trăm lẻ tư triệu bảy trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi bảy đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí là 49.521.192 đồng (Bốn mươi chín triệu năm trăm hai mươi mốt ngàn một trăm chín mươi hai đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0003076 ngày 07/10/2025 tại Thi hành án dân sự TP Đà Nẵng.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 4 - ĐN;
- THADS TP Đà Nẵng;
- TAND TP Đà Nẵng;
- Lưu.

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

Trần Nguyễn Thi Thi