

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 18/2026/DS-ST

Ngày: 17/4/2026.

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 7 – QUẢNG NGÃI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trương Quang Ngọc.

2. Bà Nguyễn Thị Hiệp.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hữu Công – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Lê Hoàng Mỹ Vy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 203/2025/TLST-DS ngày 07/11/2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2026/QĐXXST-DS ngày 06/3/2026 và quyết định hoãn phiên tòa số: 226/2026/QĐST-DS ngày 31/3/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng.

Địa chỉ: Số B T, phường K, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị P – Chủ tịch HĐ quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Diệu T – Giám đốc (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Công B, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số B T, phường K, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 30/10/2024, Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng (Quỹ tín dụng) đã cho ông Trần Công B vay số tiền 750.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 403TS/2024/HĐTD ngày 30/10/2024; mục đích: mua bán gỗ cây cao su, thời hạn cho vay 03 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Quỹ tín dụng đã giải ngân cho ông Trần Công B số tiền vay 750.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01 ngày 31/10/2024 ngày đến hạn trả nợ là ngày 31/01/2025, lãi suất vay 9,0%/năm, lãi suất quá hạn 13,5%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: tổ C, phường N, thành phố K, tỉnh Kon Tum (Nay là tổ C, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 764180, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP 06276 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum cấp ngày 07/08/2023. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2024/HĐTC ngày 01/02/2024 ký kết giữa ông Trần Công B với Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng. Hợp đồng đã được công chứng tại: Phòng C; số công chứng: 527, quyền số: 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố K, tỉnh Kon Tum (Nay là Chi nhánh văn phòng Đ – Quảng Ngãi) theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Trần Công B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và gốc dẫn đến tình trạng nợ quá hạn do không thanh toán được khoản nợ lãi và gốc khi đến hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Mặc dù Quỹ tín dụng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Trần Công B trả nợ nhưng ông B vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng theo thỏa thuận. Nay Quỹ tín dụng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Trần Công B phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng theo hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền tính đến ngày 17/4/2026 là: 889.345.900 đồng. Trong đó nợ tiền gốc: 750.000.000 đồng; nợ lãi tổng cộng là 139. 345.900 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng 403TS/2024/HĐTD ngày 30/10/2024, giấy nhận nợ số 01 ngày 31/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông Trần Công B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng thì Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng yêu cầu được xử lý tài sản đã thế chấp của ông Trần Công B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2024/HĐTC ngày 01/02/2024 để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Công B đối với Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ của ông Trần Công B tại Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng, thì ông Trần Công B phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

** Đối với bị đơn ông Trần Công B:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Trần Công B theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông Trần Công B không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:***

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia phiên tòa:* Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền

của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với bị đơn ông Trần Công B không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 280; Điều 298; Điều 299; Điều 303; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 357; Điều 463; Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng đối với bị đơn ông Trần Công B.

Buộc ông Trần Công B phải trả cho Q tín dụng nhân dân Quyết Thắng tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/4/2026 là 889.345.900 đồng. Trong đó nợ tiền gốc: 750.000.000 đồng; nợ lãi tổng cộng là 139.345.900 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Trần Công B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2024/HĐTC ngày 01/02/2024 để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông B còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng cho đến khi thanh toán xong. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thấy rằng:

Khi thực hiện thủ tục vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng, bị đơn ông Trần Công B có địa chỉ nơi cư trú tại Số B T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (Nay là số B T, phường K, tỉnh Quảng Ngãi) và hiện đang cư trú tại địa chỉ trên. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 của Quốc hội: 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.

Đối với bị đơn ông Trần Công B đã được Tòa án thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng của vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Như vậy, ông Trần Công B đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung của vụ án:

[3.1] Xét hợp đồng tín dụng: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn thể hiện: Ngày 30/10/2024, Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng đã cho ông Trần Công B vay số tiền 750.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 403TS/2024/HĐTD ngày 30/10/2024; mục đích: mua bán gỗ cây cao su, thời hạn cho vay 03 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Quỹ tín dụng nhân dân Quyết T1 đã giải ngân cho ông Trần Công B số tiền vay 750.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01 ngày 31/10/2024 ngày đến hạn 31/01/2025, lãi suất vay 9,0%/năm, lãi suất quá hạn 13,5%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ nêu trên ông Trần Công B đã vi phạm hợp đồng dẫn đến tình trạng quá hạn do không thanh toán được khoản nợ gốc, lãi đến hạn theo cam kết tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng, vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên vay theo quy định tại Điều 280, Điều 466 Bộ luật Dân sự; đối với yêu cầu tính lãi của Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng đối với ông Trần Công B là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông Trần Công B phải trả cho Q tín dụng nhân dân Quyết Thắng tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 17/4/2026 là 889.345.900 đồng. Trong đó nợ tiền gốc: 750.000.000 đồng; nợ lãi tổng cộng là 139. 345.900 đồng.

[3.2] Xét hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nói trên ông Trần Công B đã thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2024/HĐTC ngày 01/02/2024 với Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: tổ C phường N, thành phố K, tỉnh Kon Tum (Nay là tổ C, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 764180, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP06276 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày 07/08/2023. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng và được đăng ký biện pháp bảo đảm tại: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố K, tỉnh Kon Tum (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII – Quảng Ngãi) ngày 01/02/2024 theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực. Vì vậy, theo quy định tại các Điều 298, 299, 303, 317, 318; 319; 320; 321; 322 và Điều 323 Bộ luật Dân sự thì tài sản thế chấp nói trên sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Đơn khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Công B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*). Quỹ tín dụng nhân dân Quyết T1 đã tạm ứng số tiền này. Do đó, ông Trần Công B phải trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

[5] *Về án phí*: Đơn khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Công B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp cho Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội.

Căn cứ Điều 280; Điều 298; Điều 299; Điều 303; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 470 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 7; Điều 8; Điều 10; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng đối với bị đơn ông Trần Công B.

1. Về nghĩa vụ trả nợ và xử lý tài sản thế chấp:

Buộc ông Trần Công B phải trả cho Q tín dụng nhân dân Quyết Thắng tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/4/2026 là: 889.345.900 đồng (*T2 trăm tám mươi chín triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn chín trăm đồng*). Trong đó nợ tiền gốc: 750.000.000 đồng; nợ lãi tổng cộng là 139. 345.900 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/4/2026) cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Công B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 403TS/2024/HĐTD ngày 30/10/2024 và giấy nhận nợ số 01 ngày 31/10/2024. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng.

Trường hợp ông Trần Công B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2024/HĐTC ngày 01/02/2024 để thu hồi nợ; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: tổ C phường N, thành phố K, tỉnh Kon Tum (Nay là tổ C, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 764180, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP 06276 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày

07/08/2023 cho ông Trần Công B.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông Trần Công B còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Quyết Thắng cho đến khi thanh toán xong.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần Công B phải trả lại cho Q tín dụng nhân dân Quyết Thắng số tiền là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

3. Về án phí:

Ông Trần Công B phải chịu 38.680.377 đồng (*Ba mươi tám triệu sáu trăm tám mươi nghìn ba trăm bảy mươi bảy đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Q tín dụng nhân dân Quyết Thắng 18.516.318 đồng (*Mười tám triệu sáu trăm mười sáu nghìn ba trăm mười tám đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002123, ngày 07/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 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:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND KV 7 – Quảng Ngãi;
- Phòng THADS KV 7 – Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Nguyễn Hữu Tiến

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hữu Tiến

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu T3

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Nguyễn Hữu Tiến

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Nguyễn Hữu Tiến