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

Bản án số: 138/2026/DSST
Ngày: 08/7/2026
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Thuỷ

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Kim Cúc

Ông Phạm Thuận

- *Thư ký phiên toà*: Bà Nguyễn Hoàng Yên Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: Bà Ngô Thị Thanh Thuận - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2026/TLST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2026 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1069/2026/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1085/2026/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T . Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng - chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Tùng - chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ, ông Nguyễn Văn Duy, bà Lê Thị Thảo Nguyên, ông Lê Tài Trung, ông Đỗ Thành Đạt, ông Nguyễn Văn Chính và ông Nguyễn Văn Linh, bà Võ Thị Thuỷ Tiên, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; cùng địa chỉ liên hệ: Tầng 4, số 112 đường Phan Châu Trinh, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng *(Theo Văn bản ủy quyền số 16/2026/UQN-CTQT ngày 27/3/2026).* Bà Tiên có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đào Ngọc V , sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1979; Cùng địa chỉ: K31/9 đường Mẹ Nh, phường Thanh Kh, thành phố Đà N. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đào Ngọc T , sinh năm 2005 và bà Đào Ngọc T , sinh năm 2004; Cùng địa chỉ: K31/9 đường Mẹ Nhu, phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T là bà Võ Thị Thuỷ T1 trình bày:***

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T (gọi tắt là Ngân hàng) có ký với ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2111024624929 ký ngày 06/11/2021 và Giấy đề nghị giải ngân ngày 06/11/2021, Ngân hàng đồng ý cho ông Vương, bà Mai vay số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân; mục đích sử dụng vay vốn: Bổ sung mở rộng, phát triển kinh doanh, phân phối sĩ và lẻ quần áo trẻ em; lãi suất vay trong hạn là 8.5%/năm, cố định trong 12 tháng đầu và cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo ngày là đầu tiên quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân cá nhân kỳ hạn 120 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.0%/năm; Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng cho vay số LD2332801577 ký ngày 24/11/2023, Ngân hàng đồng ý cho ông Vương, bà Mai vay số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Thời hạn

cho vay: tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay cho khách hàng đến ngày 05/11/2026. Mục đích sử dụng vốn vay: phục vụ nhu cầu đời sống và mua bảo hiểm sinh mạng người vay tín dụng. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 21%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày) và cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Đối với khoản vay có thời hạn cho vay trên 12 tháng: Lãi suất cho vay trong hạn theo quy định tại điểm a, khoản 7 này được cố định đến ngày 01/04/2024, lãi suất cho vay trong hạn sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ 01 lần. Việc điều chỉnh lãi suất được thực hiện vào các ngày 01/01; 01/04; 01/07; 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất tham chiếu áp dụng đối với khoản vay có thời hạn cho vay tương ứng với thời hạn cho vay nêu tại khoản 2 cộng biên độ 13. (Mức lãi suất cho vay điều chỉnh). Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số số 55, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: K31/09 Mẹ N, tổ 30, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Kh, thành phố Đà N (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625352, Số vào sổ cấp GCN: CTs22289 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/08/2013 và Hợp đồng thế chấp số LN2111024624929 ký ngày 04/11/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng trên, ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M đã thanh toán một phần nghĩa vụ. Cụ thể, đối với Hợp đồng LN2111024624929, đã thanh toán tổng số tiền là 518.887.310 đồng (Trong đó tiền gốc là 275.000.000 đồng; tiền lãi là 243.887.310 đồng). Đối với Hợp đồng số LD2332801577, thanh toán tổng số tiền 114.630.074 đồng (Trong đó tiền gốc là 77.951.511 đồng; tiền lãi là 36.678.563 đồng).

Tuy nhiên, ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ kỳ trả nợ ngày 06/11/2025, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện về mặt thời gian để ông Vương, bà Mai thanh toán nợ nhưng ông bà vẫn tiếp tục vi phạm các kỳ trả nợ theo thỏa thuận đã ký tại Hợp đồng tín dụng. Do vậy, tại phiên tòa, người đại

diện theo ủy quyền của Ngân hàng có văn bản đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử *(Ngày 08/7/2026)* là 358.036.015 đồng (Trong đó, nợ gốc là 347.048.489 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.399.164 đồng; nợ lãi quá hạn là 7.588.362 đồng) và buộc ông Vương, bà Mai tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng vay số LN2111024624929 ký ngày 06/11/2021 và hợp đồng vay số LD2332801577 ký ngày 24/11/2023 kể từ ngày 09/7/2026 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số số 55, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: K31/09 Mẹ Nhu, tổ 30, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê (nay là phường Thanh Khê), thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625352, Số vào sổ cấp GCN: CTs22289 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/08/2013. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2111024624929 ký ngày 04/11/2021 tại VPCC Trần Văn Hùng giữa bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V và Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

* *Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V* đã được Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản nêu ý kiến và cung cấp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đào Ngọc T và chị Đào Ngọc T* đã được Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản nêu ý kiến và cung cấp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng phát biểu:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 280, 299, 303, 317, 463, 466 Bộ luật Dân sự, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 358.036.015 đồng (Trong đó, nợ gốc là 347.048.489 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.399.164 đồng; nợ lãi quá hạn là 7.588.362 đồng) và buộc ông Vương, bà Mai tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng vay số LN2111024624929 ký ngày 06/11/2021 và hợp đồng vay số LD2332801577 ký ngày 24/11/2023 kể từ ngày 09/7/2026 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Vương, bà Mai không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số số 55, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: K31/09 Mẹ Nhu, tổ 30, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê (nay là phường Thanh Khê), thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625352, Số vào sổ cấp GCN: CTs22289 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/08/2013 theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự, chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp pháp luật trong tố tụng dân sự, quan điểm giải quyết vụ án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V có

nơi cư trú số K31/9 đường Mẹ Nhu, phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đà Nẵng theo Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đào Ngọc T và chị Đào Ngọc T để tham gia phiên tòa nhưng đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay số LN2111024624929 ngày 06/11/2021 và Hợp đồng cho vay số LD2332801577 ký ngày 24/11/2023 được giao kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, không cung cấp chứng cứ. Xét thấy, bà Mai và ông Vương đã vay tổng số tiền 700.000.000 đồng tại Ngân hàng và đã được xét duyệt cho vay, giải ngân đầy đủ. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, bà Mai và ông Vương có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng theo định kỳ hàng tháng nhưng đến kỳ trả nợ, bà Mai và ông Vương đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng đã ra yêu cầu bà Mai và ông Vương trả toàn bộ số dư nợ cho Ngân hàng nhưng bà Mai và ông Vương không thực hiện.

Hội đồng xét xử xét thấy, các hợp đồng tín dụng đều được lập thành văn bản, thể hiện đầy đủ nội dung cơ bản của hợp đồng, phù hợp quy định tại các Điều 463, Điều 465 và Điều 466 Bộ luật Dân sự, đồng thời phù hợp quy định của Luật Các tổ chức tín dụng về hoạt động cấp tín dụng. Quá trình giao kết, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hoàn toàn tự nguyện, không trái điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên các hợp đồng có hiệu lực pháp luật và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Theo chứng từ giải ngân và sao kê thu nợ do Ngân hàng cung cấp, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân theo đúng nội dung đã cam kết. Sau khi nhận tiền vay, ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M đã sử dụng vốn vay và thực hiện trả nợ được một phần. Tuy nhiên, kể từ kỳ trả nợ ngày 06/11/2025, ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M không tiếp tục thanh toán theo đúng lịch trả nợ đã cam kết, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc, tạo điều kiện để tiếp tục thực

hiện nghĩa vụ. Việc không thanh toán đúng hạn đã làm phát sinh tình trạng vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M không tham gia tố tụng, không đưa ra ý kiến phản đối, không cung cấp tài liệu chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ hoặc chứng minh số tiền Ngân hàng yêu cầu là không đúng. Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu, ý kiến phản đối của mình; việc bị đơn không thực hiện quyền, nghĩa vụ chứng minh thì phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc không chứng minh được. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 280, 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, buộc bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc là 358.036.015 đồng (Trong đó, nợ gốc là 347.048.489 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.399.164 đồng; nợ lãi quá hạn là 7.588.362 đồng) là đúng quy định của pháp luật.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 09/7/2026 theo mức lãi suất do Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T và bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2111024624929 ngày 06/11/2021 và Hợp đồng cho vay số LD2332801577 ký ngày 24/11/2023 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi trả hết nợ.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T về việc phát mãi tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, ngày 04/11/2021 Ông Đào Ngọc V , bà Nguyễn Thị Mai và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp số LN2111024624929 đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số số 55, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: K31/09 Mẹ N, tổ 30, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Kh, thành phố Đà N thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Nguyễn Thị Mai và Ông Đào Ngọc V . Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Khê, (nay là phường Thanh Khê), thành phố Đà Nẵng ngày 04/11/2021 theo đúng quy định pháp luật.

Theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323 và Điều 299 Bộ luật Dân sự, khi nghĩa vụ được bảo đảm đến hạn mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M đã vi phạm nghĩa vụ thanh

toán nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp nêu trên cùng toàn bộ tài sản, công trình xây dựng hợp pháp gắn liền với đất thuộc phạm vi bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên ông Đào Ngọc V và bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, cụ thể: Bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V phải chịu án phí là: 358.036.015 đồng x 5% = 17.901.800 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã tạm ứng và đã chi xong. Do đó, bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 4.000.000đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 323, 357, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ban hành ngày 30/12/2016 về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T đối với bà Nguyễn Thị Mai và Ông Đào Ngọc V .

Tuyên xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T tổng số tiền tính đến ngày 08/7/2026 là 358.036.015 đồng (Trong đó, nợ gốc là 347.048.489 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.399.164 đồng; nợ lãi quá hạn là 7.588.362 đồng).

Kể từ ngày 09/7/2026, bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V còn phải tiếp tục trả các khoản nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2111024624929 ngày 06/11/2021 và Hợp đồng cho vay số LD2332801577 ký ngày 24/11/2023 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số số 55, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: K31/09 Mẹ Nhu, tổ 30, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, (nay là phường Thanh Khê) thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625352, Số vào sổ cấp GCN: CTs22289 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/08/2013) để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V trả xong tất cả các khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625352, Số vào sổ cấp GCN: CTs22289 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/08/2013 cho bà Nguyễn Thị Mai và Ông Đào Ngọc V .

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 17.901.800 đồng bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V phải chịu.

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T đã tạm ứng và đã chi xong. Do đó, bà Nguyễn Thị M và ông Đào Ngọc V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T số tiền 4.000.000đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí 10.176.801 đồng theo biên lai thu số 0000773 ngày 22 tháng 01 năm 2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo 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 định của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 36, 72 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

Nơi nhận:
- TAND TP Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 3 – Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự TP. Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Hồng Thuỷ