TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 - LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2026/DS-ST
Ngày 04-3-2026
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 - LÂM ĐỒNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Quốc Tứ và bà Phan Thị Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hòa, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 126/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2026/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2026/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: Số 194 TQK, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 01-7-2024*).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Lệ H, chức vụ: Trưởng phòng Giao dịch Khách hàng trực thuộc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 12-02-2025*) – *Có mặt.*

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn 19, xã N, tỉnh Lâm Đồng và bà Phan Thùy L, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn 02, xã K, tỉnh Lâm Đồng – *Được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23-4-2025 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngày 08-3-2024, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đắk Nông – Phòng giao dịch N (*viết tắt là Ngân hàng*) ký hợp đồng tín dụng số: 01/2024/6980276/HĐTD cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Q, bà Phan Thùy L vay số tiền 1.500.000.000 đồng, thời gian vay 60 tháng. Lịch trả nợ gốc thành 05 kỳ:

+ Kỳ 01: Ngày 08-3-2025 trả số tiền 300.000.000 đồng.

+ Kỳ 02: Ngày 08-3-2026 trả số tiền 300.000.000 đồng.

+ Kỳ 03: Ngày 08-3-2027 trả số tiền 300.000.000 đồng.

+ Kỳ 04: Ngày 08-3-2028 trả số tiền 300.000.000 đồng.

+ Kỳ 05: Ngày 08-3-2029 trả số tiền 300.000.000 đồng.

Đối với tiền lãi được trả định kỳ 03 tháng/lần, trong đó kỳ đến hạn lãi đầu tiên là ngày 10-5-2024.

Cùng ngày 08-3-2024, ông Q, bà L ký Hợp đồng thế chấp số: 01/2024/6980276/HĐBĐ để thế chấp cho Ngân hàng 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại bon B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (*nay là bon B, xã T, tỉnh Lâm Đồng*), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (*cũ*) cấp ngày 28-7-2021 cho ông Nguyễn Đình Q và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại bon A, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (*nay là bon A, xã T, tỉnh Lâm Đồng*), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông (*cũ*) cấp ngày 24-02-2021 cho ông Nguyễn Đình Q.

Đến hạn trả lãi đầu tiền (*ngày 10-5-2024*) ông Q, bà L không trả lãi cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đòi nhiều lần nhưng ông Q, bà L không thực hiện đúng nghĩa vụ, hiện khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Q, bà L phải trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2024/6980276/HĐTD ngày 08-3-2024 với tổng số tiền 1.854.842.154 đồng, trong đó: Tiền gốc là 1.500.000.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 04-3-2026 là 354.842.154 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ vay.

- Trường hợp ông Q, bà L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2024/6980276/HĐBĐ ngày 08-3-2024 để thanh toán cho Ngân hàng. Trường hợp đã xử lý hết tài sản thế chấp mà không đủ để Ngân hàng thu hết nợ thì đề nghị kê biên, xử lý các nguồn thu, tài sản cá nhân khác của ông Q, bà L để bảo đảm Ngân hàng thu hết nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:

Ông Nguyễn Đình Q thừa nhận toàn bộ các nội dung như Ngân hàng trình bày tại đơn khởi kiện là đúng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì đề

nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với bà Phan Thùy L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không cung cấp bản tự khai cho Tòa án và không có mặt tại Tòa án để làm việc nên Tòa án không thu thập được lời khai của bà L.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục tố tụng; các đương sự thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung vụ án, phân tích, đánh giá tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 299, Điều 303, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ:

- Buộc ông Nguyễn Đình Q và bà Phan Thùy L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2024/6980276/HĐTD ngày 08-03-2024 cho đến khi trả hết nợ vay, tạm tính đến ngày 04-03-2026 tổng số tiền 1.854.842.154 đồng, trong đó: Tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; tiền lãi: 354.842.154 đồng.

- Trường hợp ông Nguyễn Đình Q và bà Phan Thùy L không thực hiện trả nợ hoặc thực hiện trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số X do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (*cũ*) cấp ngày 28-7-2021 và Giấy chứng nhận số Y do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông (*cũ*) cấp ngày 24-02-2021, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2024/6980276/HĐBĐ ngày 08-3-2024 để thu hồi nợ.

- Ông Nguyễn Đình Q và bà Phan Thùy L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc đã vay theo hợp đồng tín dụng và lãi suất theo quy định của pháp luật nên quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Các bị đơn cư trú tại thôn 19, xã N, tỉnh Lâm Đồng và thôn 02, xã K, tỉnh Lâm Đồng nên Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*).

[1.3]. Bị đơn được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Q, bà L phải trả số tiền gốc và lãi đã vay theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2024/6980276/HĐTD ngày 08-3-2024. Ông Q thừa nhận có việc ông Q vay tiền của Ngân hàng như Ngân hàng trình bày; đối với bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không cung cấp bản tự khai và không trình bày ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Xét thấy, đến kỳ trả lãi đầu tiên (*ngày 10-5-2024*) ông Q, bà L không trả được khoản tiền nào cho Ngân hàng là vi phạm điểm a khoản 1 Điều 9 của Điều khoản và điều kiện vay nên Ngân hàng có quyền chủ động thu nợ trước hạn theo điểm b khoản 8 Điều 4 của Điều khoản và điều kiện vay. Do đó, áp dụng Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông Q, bà L phải trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 08-3-2024 đến ngày 04-3-2026 số tiền 354.842.154 đồng (*trong đó lãi trong hạn là 321.142.073 đồng; lãi quá hạn là 33.700.081 đồng*), tổng cộng là 1.854.842.154 đồng.

[2.2]. Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2024/698026/HĐBĐ ngày 08-3-2024 giữa Ngân hàng với ông Q, bà L:

Để đảm cho khoản vay, ông Q, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại bon B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (*nay là bon B, xã T, tỉnh Lâm Đồng*), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (*cũ*) cấp ngày 28-7-2021 cho ông Nguyễn Đình Q và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại bon A, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (*nay là bon A, xã T, tỉnh Lâm Đồng*), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông (*cũ*) cấp ngày 24-02-2021 cho ông Nguyễn Đình Q.

Xét thấy, việc các bên ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng N và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Đắk Nông (*cũ*) vào ngày 08-3-2024. Như vậy, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119, Điều 298 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 nên đủ điều kiện phát sinh hiệu lực theo Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[2.3]. Từ những vấn đề phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3].Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà nguyên đơn đã nộp.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*); áp dụng Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Án lệ số: 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ:

1.1. Buộc ông Nguyễn Đình Q và bà Phan Thùy L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền **1.854.842.154đ** (*một tỷ tám trăm năm mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn một trăm năm mươi bốn đồng*), trong đó: Tiền gốc là **1.500.000.000đ** (*một tỷ năm trăm triệu đồng*); tiền lãi trong hạn là **321.142.073đ** (*ba trăm hai mươi mốt triệu một trăm bốn mươi hai nghìn không trăm bảy mươi ba đồng*); tiền lãi quá hạn là **33.700.081đ** (*ba mươi ba triệu bảy trăm nghìn không trăm tám mươi mốt đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đình Q và bà Phan Thùy L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Đ thì lãi suất mà ông Nguyễn Đình Q và bà

Phan Thùy L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Đ.

1.2. Trường hợp ông Nguyễn Đình Q và bà Phan Thùy L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2024/6980276/HĐBĐ ngày 08-3-2024 để thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ đối với: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại bon B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (*nay là bon B, xã T, tỉnh Lâm Đồng*), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (*cũ*) cấp ngày 28-7-2021 cho ông Nguyễn Đình Q; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại bon A, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (*nay là bon A, xã T, tỉnh Lâm Đồng*), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đắk Nông (*cũ*) cấp ngày 24-02-2021 cho ông Nguyễn Đình Q và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm gắn liền với tài sản thế chấp, mọi tài sản gắn liền và/hoặc phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng tài sản thế chấp trước và trong quá trình xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán cho khoản nợ của Ngân hàng TMCP Đ thì ông Nguyễn Đình Q và bà Phan Thùy L có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Đình Q và bà Phan Thùy L phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ (*sáu triệu đồng*).

3. Về án phí:

3.1. Buộc ông Nguyễn Đình Q và bà Phan Thùy L phải chịu 67.645.264đ (*sáu mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 30.747.000đ (*ba mươi triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Z ngày 16-5-2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Lâm Đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt theo đúng quy định của pháp luật.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 7 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 7 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Mỹ Trang