TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13 - GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2026/DS-ST
Ngày 21 - 8 - 2026
"V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 - GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Ánh Đông.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Đình Nguyên.
2. Bà Trần Thị Bích Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hường - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 - Gia Lai (cơ sở 2), mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2026/TLST-DS ngày 02/4/2026 "Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2026/QĐXXST-DS ngày 17/7/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 86/2026/QĐST-DS ngày 07/8/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H); địa chỉ: B N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trần Quốc V, CCCD số: 064082008417, cấp ngày 14/01/2022, Phó Giám đốc phụ trách Phòng G; địa chỉ: Số A Q, phường A, tỉnh Gia Lai (theo Quyết định ủy quyền số: 2288A/2025/QĐ-TGĐ ngày 13/5/2025 của Tổng Giám đốc H). Có mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1995, CCCD số: 038095003140, cấp ngày 11/11/2021; nơi thường trú: Thôn E, xã T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: Tổ B N (nay là Tổ A), phường A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trần Quốc V trình bày: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H - Chi nhánh G1, Phòng G (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và anh Nguyễn Văn T có ký kết Hợp đồng

tín dụng hạn mức số: 38/23PGDAK/HĐTD ngày 10/4/2023; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 38/23PGDAK/HĐTD/PL01 ngày 10/4/2023; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 38/23PGDAK/HĐTD/PL02 ngày 01/7/2024; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 38/23PGDAK/HĐTD/PL03 ngày 19/02/2025; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 38/23PGDAK/HĐTD/PL04 ngày 15/5/2025. Tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 16/10/2024, số tiền vay là 850.000.000 đồng, ngày đáo hạn 16/10/2025; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 05/3/2025, số tiền vay là 100.000.000 đồng, ngày đáo hạn 05/3/2026; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/7/2025, số tiền vay là 200.000.000 đồng, ngày đáo hạn 09/7/2026. Đồng thời, anh Nguyễn Văn T được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng thẻ là 60.000.000 đồng. Tính đến ngày 21/8/2026, anh T còn nợ Ngân hàng như sau: Khế ước nhận nợ số 38/23PGDAK/HĐTD/KUNN05 ngày 16/10/2024, nợ gốc: 850.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 6.986.301đ, nợ lãi quá hạn: 130.605.411đ và lãi chậm trả lãi: 591.443đ. Khế ước nhận nợ số 38/23PGDAK/HĐTD/KUNN06 ngày 05/3/2025, nợ gốc: 100.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 6.496.165đ, nợ lãi quá hạn: 9.091.387đ và lãi chậm trả lãi: 388.145đ. Khế ước nhận nợ số 38/23PGDAK/HĐTD/KUNN08 ngày 09/7/2025, nợ gốc: 200.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 19.655.089đ, nợ lãi quá hạn: 4.099.726đ và lãi chậm trả lãi: 919.305đ. Nợ thẻ tín dụng, số tài khoản 9162-3946-5484: 76.334.750đ. Tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 21/8/2026 là: 1.405.177.722 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ năm triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng).

Về biện pháp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38/23PGDAK/HĐBĐ ngày 10/4/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 19/02/2025; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18389/24MN/HĐBĐ ngày 01/7/2024, đã được công chứng tại Phòng C tỉnh Gia Lai và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ và huyện K. Anh Nguyễn Văn T dùng tài sản của mình để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 147636 cấp ngày 26/12/2022, diện tích 123m^2 thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 23, tại địa chỉ: Thôn G (nay là Thôn D), xã Đ, tỉnh Gia Lai. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 026054 cấp ngày 22/11/2010, đăng ký cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 29/3/2023, diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 26, tại địa chỉ: Thôn G (nay là Thôn D), xã Đ, tỉnh Gia Lai. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 397217 cấp ngày 24/02/2023, diện tích 3.191,4m^2 thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 62, tại địa chỉ: Làng B, xã C, tỉnh Gia Lai. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 017670 cấp ngày 23/9/2022, đăng ký cập nhật thay

đổi chủ sử dụng ngày 18/6/2024, diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 26, tại địa chỉ: Thôn G (nay là Thôn D), xã Đ, tỉnh Gia Lai.

Trong quá trình vay vốn, anh T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Văn T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, tạm tính đến ngày 21/8/2026: 1.405.177.722 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ năm triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng). Trường hợp anh T không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Tại bản khai ngày 06/4/2026, bị đơn anh Nguyễn Văn T có ý kiến trình bày: Anh T thừa nhận còn nợ Ngân hàng theo như nội dung yêu cầu khởi kiện, nhưng chưa có khả năng trả hết cho Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng hỗ trợ bán tài sản thế chấp để trả dần cho Ngân hàng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Nguyễn Văn T phải trả nợ gốc và lãi là 1.405.177.722 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ năm triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng). Trong trường hợp anh T không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Về án phí và chi phí tố tụng: Anh T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H khởi kiện đối với anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1995, CCCD số: 038095003140, cấp ngày 11/11/2021; nơi thường trú: Thôn E, xã T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: Tổ B N (nay là Tổ A), phường A, tỉnh Gia Lai, yêu cầu anh T phải trả số tiền đã vay. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Gia Lai. Bị đơn anh Nguyễn Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, cùng với việc cung cấp chứng cứ là Hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng kèo theo; các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; hồ sơ cấp thẻ tín dụng cho anh Nguyễn Văn T; các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh C; được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ và huyện K; các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

kèm theo, thì có đủ cơ sở xác định anh Nguyễn Văn T có vay và còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 21/8/2026 là: 1.405.177.722 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ năm triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng). Xét thấy, Hợp đồng tín dụng mà hai bên giao kết là hoàn toàn tự nguyện và đúng theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý ràng buộc trách nhiệm của các bên. Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đến hạn theo cam kết. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T thanh toán tiền gốc và tiền lãi phát sinh là có căn cứ theo quy định các Điều 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.

[3] Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, thông qua Chi nhánh G1 - Phòng G tạm tính đến ngày 21/8/2026 số tiền: 1.405.177.722 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ năm triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 22/8/2026 đến khi trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38/23PGDAK/HĐBĐ ngày 10/4/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 19/02/2025; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18389/24MN/HĐBĐ ngày 01/7/2024. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 317, 318 và 502 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 179 và 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 37 và 45 của Luật Đất đai năm 2024 nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu số tiền là 4.000.000 đồng. Ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng là 4.000.000 đồng, nên anh Nguyễn Văn T phải thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền 4.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Như vậy, anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 1.405.177.722 đồng như sau: [36.000.000 đồng + (3% x 605.177.722 đồng)] = 54.155.331 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 40; các Điều 147, 157, 227, 228, 235, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466, 468, 470 và 502 của Bộ

luật Dân sự; các Điều 167, 179 và 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 37 và 45 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

- Buộc anh Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, thông qua Chi nhánh G1 - Phòng G số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/8/2026 là: 1.405.177.722 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ năm triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng). Anh Nguyễn Văn T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 22/8/2026 đến khi trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận.

- Trường hợp anh Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38/23PGDAK/HĐBĐ ngày 10/4/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 19/02/2025; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18389/24MN/HĐBĐ ngày 01/7/2024, để thu hồi nợ đối với:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 147636 cấp ngày 26/12/2022, diện tích 123m^2 thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 23, tại địa chỉ: Thôn G (nay là Thôn D), xã Đ, tỉnh Gia Lai.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 026054 cấp ngày 22/11/2010, đăng ký cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 29/3/2023, diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 26, tại địa chỉ: Thôn G (nay là Thôn D), xã Đ, tỉnh Gia Lai.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 397217 cấp ngày 24/02/2023, diện tích 3.191,4m^2 thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 62, tại địa chỉ: Làng B, xã C, tỉnh Gia Lai.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 017670 cấp ngày 23/9/2022, đăng ký cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 18/6/2024, diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 26, tại địa chỉ: Thôn G (nay là Thôn D), xã Đ, tỉnh Gia Lai.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng là 4.000.000 đồng, nên anh Nguyễn Văn T phải thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền 4.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi xong khoản tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 54.155.331 đồng *(Năm mươi bốn triệu một trăm năm mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi mốt đồng)*. Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.330.000 đồng *(Hai mươi lăm triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0002952 ngày 02/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

5. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 21/8/2026, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Thời hạn trên đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 8, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND khu vực 13-Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 13-Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)
Đồng Ánh Đông