

Bản án số: 01/2026/DS-ST
Ngày 05 - 01 - 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 Trần Văn Thảo.

2. Ông Lữ Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hồng Huy - 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 Nguyễn Quang Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 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 54/2025/TLST-DS ngày 17/6/2025 “Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐXXST-DS ngày 28/11/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2025/QĐST-DS ngày 16/12/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Quỹ Tín dụng nhân dân A; địa chỉ: A Đ, phường A, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh H, sinh năm 1967; số CCCD: 064067002262, cấp ngày 10/5/2021. Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Ngọc Q, sinh năm 1979; số CCCD: 064079013616, cấp ngày 12/8/2021; địa chỉ: Số B Đ, Tổ A T, 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 pháp luật của nguyên đơn trình bày: Ông Trần Ngọc Q có vay vốn của Quỹ Tín dụng nhân dân A (sau đây gọi tắt là Quỹ Tín dụng) theo Hợp đồng tín dụng số: 3729/21111011/HĐTD ngày 21/9/2023, số tiền vay là 340.000.000 đồng, mục đích cho vay: Phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, thời hạn cho vay: 01 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, lãi suất: 11%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, trả gốc 01 kỳ khi đến hạn. Cho vay có tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 4918/HĐTC ngày 14/6/2022 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 thị xã A. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 049134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 04/4/2022, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 3, diện tích 57,6m² tại địa chỉ: Tổ A T, phường A, tỉnh Gia Lai để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, không thực hiện trả nợ đúng kỳ hạn đã thỏa thuận. Tính đến ngày 05/01/2026, ông Q còn nợ tổng số tiền gốc là 340.000.000đồng, lãi trong hạn: 37.502.466đồng, lãi quá hạn: 72.392.055đồng. Vì vậy, Quỹ Tín dụng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Ngọc Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tạm tính đến ngày 05/01/2026 số tiền: 449.894.521đồng (Bốn trăm bốn mươi chín triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi một đồng). Trường hợp ông Q không trả được nợ, Quỹ Tín dụng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Bị đơn ông Trần Ngọc Q mặc dù đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, nhiều lần Tòa án triệu tập đến hòa giải, triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* 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 ông Trần Ngọc Q phải trả nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến thời điểm xét xử là 449.894.521đồng. Trường hợp ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Quỹ Tín dụng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi cho Q1 Tín dụng. Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Q 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: Quỹ Tín dụng nhân dân A; địa chỉ: A Đ, phường A, tỉnh Gia Lai, yêu cầu ông Trần Ngọc Q; địa chỉ: Tổ A T, phường A, tỉnh Gia Lai phải trả số tiền đã vay. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 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 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 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 Quỹ Tín dụng nhân dân A, cùng với việc cung cấp chứng cứ là Hợp đồng tín dụng số: 3729/21111011/HĐTD ngày 21/9/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 4918/HĐTC ngày 14/6/2022; Bảng sao kê gốc lãi đến ngày 05/01/2026, thì có đủ cơ sở xác định ông Trần Ngọc Q có vay và còn nợ Quỹ Tín dụng tạm tính đến ngày 05/01/2026 số tiền: 449.894.521đồng (Bốn trăm bốn mươi chín triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi một đồng). Trong đó nợ vay gốc: 340.000.000đồng, lãi trong hạn: 37.502.466đồng, lãi quá hạn: 72.392.055đồng.

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, ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đến hạn theo cam kết. Vì vậy, Quỹ Tín dụng khởi kiện yêu cầu ông Trần Ngọc Q thanh toán tiền gốc và tiền lãi phát sinh là có căn cứ theo quy định tại các Điều 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự.

[3] Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ Tín dụng nhân dân A, buộc ông Q phải trả cho Quỹ Tín dụng tạm tính đến ngày 05/01/2026 số tiền: 449.894.521 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 06/01/2026 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 và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 049134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 04/4/2022, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 3, diện tích 57,6m² tại địa chỉ: Tổ A T, phường A, tỉnh Gia Lai. 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 nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Quỹ Tín dụng 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 800.000 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 800.000 đồng. Quỹ Tín dụng đã nộp số tiền tạm ứng là 800.000 đồng, nên ông Q phải thanh toán lại cho Q1 Tín dụng số tiền là 800.000 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, ông Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 449.894.521 đồng như sau: $[20.000.000 \text{ đồng} + (4\% \times 49.894.521 \text{ đồng})] = 21.995.781 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228; khoản 1 Điều 235 và các Điều 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466, 468 và 502 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 179 và 188 của Luật Đất đai năm 2013; 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 Quỹ Tín dụng nhân dân An Khê.

- Buộc ông Trần Ngọc Q phải trả cho Quỹ Tín dụng nhân dân An Khê số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 05/01/2026 số tiền: 449.894.521 đồng (Bốn trăm bốn mươi chín triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi một đồng).

Ông Q còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 06/01/2026 đến khi trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận.

- Trường hợp ông Trần Ngọc Q không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Quỹ Tín dụng 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 và tài sản gắn liền với đất số: 4918/HĐTC ngày 14/6/2022 để thu hồi nợ. Cụ thể là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 049134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 04/4/2022, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 3, diện tích 57,6m² tại địa chỉ: Tổ A T, phường A, tỉnh Gia Lai.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng theo như hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000đồng. Quỹ Tín dụng đã nộp số tiền tạm ứng là 800.000đồng, nên ông Trần Ngọc Q phải thanh toán lại cho Q1 Tín dụng số tiền 800.000đồng. 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 ông Trần Ngọc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 21.995.781đồng (*Hai mươi một triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi một đồng*). Quỹ Tín dụng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Q1 Tín dụng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.355.000đồng (*Mười triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 006598 ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực A - Gia Lai).

5. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (05/01/2026), 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 không có 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 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 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, VPTA.

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