

**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: 35/2025/DS-ST
Ngày 30/9/2025
“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 13-GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Văn Thảo;
- Bà Trần Thị Kia.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Dung – 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 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13- Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 về “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐXXST-DS ngày 16/9/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ trụ sở: A T, phường H, thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Đức B – Phó Giám đốc Phòng G (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 3828/QĐ-BIDV ngày 01/7/2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Đ; Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1235/QĐ-BIDV.GL ngày 15/5/2025 của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Đ); có mặt;

- Bị đơn: Bà Trình Thị Kim L1, sinh năm 1987; số định danh cá nhân: 064187006185; nơi thường trú: Tổ A A, phường A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn L2, sinh năm 1975; số định danh cá nhân: 001075042608; nơi thường trú: Tổ A A, phường A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Trương Đức B trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2024/5652478/HĐTD ngày 08/04/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 03/2024/5652478/HĐTD ngày

07/10/2024 giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và bên vay là bà Trình Thị Kim L1 thì bà Trình Thị Kim L1 đã vay số tiền 8.000.000.000đ, mục đích vay: Kinh doanh mua bán hàng nông sản; thời hạn vay từ ngày 08/4/2024 đến ngày 08/04/2025, lãi suất 5,8%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn. Tính đến thời điểm hiện nay bà L1 đã trả lãi trong hạn với số tiền 125.368.493đ, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 08/4/2024 đến 30/9/2025 theo mức lãi suất 5,8%/năm còn nợ là 562.368.493đ; lãi quá hạn tính từ ngày 08/4/2025 đến 30/9/2025 theo mức lãi suất 1.6%/năm là 44.747.472đ. Tổng cộng cả gốc và lãi còn nợ là 8.607.115.965đ.

Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2024/5652478/HĐTD ngày 10/04/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 04/2024/5652478/HĐTD ngày 07/10/2024 giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và bên vay là bà Trình Thị Kim L1 thì bà Trình Thị Kim L1 đã vay số tiền 1.000.000.000đ, mục đích vay: Kinh doanh mua bán hàng nông sản; thời hạn vay từ ngày 10/4/2024 đến ngày 10/04/2025, lãi suất vay ưu đãi là 5,8%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà L1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên theo thỏa thuận tại hợp đồng lãi suất cho vay ưu đãi được chuyển sang lãi suất cho vay thông thường là 8,8%/năm. Tính đến thời điểm hiện nay bà L1 đã trả lãi trong hạn với số tiền 15.006.849đ, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 11/4/2024 đến 30/9/2025 theo mức lãi suất 8,8%/năm còn nợ là 114.702.740đ; lãi quá hạn tính từ ngày 10/4/2025 đến 30/9/2025 theo mức lãi suất 1.76%/năm là 8.390.106đ. Tổng cộng cả gốc và lãi còn nợ là 1.123.092.846đ.

Theo Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 01/2024/5652478/PHT ngày 30/08/2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã phát hành thẻ tín dụng cho bà Trình Thị Kim L1 với hạn mức tín dụng là 200.000.000đ. Tiền lãi và mức lãi suất được tính từ vào thời điểm rút tiền. Tính đến 30/9/2025 số tiền gốc còn nợ là 199.684.716đ, tiền lãi trong hạn còn nợ là 16.877.869đ, tiền lãi quá hạn còn nợ là 13.641.858đ. Tổng cộng gốc và lãi còn nợ là 230.204.443đ.

Về biện pháp bảo đảm tiền vay, vợ chồng ông Nguyễn L2 và bà Trình Thị Kim L1 ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2024/5652478/HĐBĐ giữa bên thế chấp là ông Nguyễn L2 và bà Trình Thị Kim L1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Hợp đồng đã được Công chứng viên Văn phòng Công chứng nhận ngày 04/4/2024, số công chứng 0413, quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD. Theo hợp đồng ông L2, bà L1 thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 173, tờ bản đồ số 21 tại Tổ dân phố H, phường T, thị xã A, tỉnh Gia Lai, nay là Tổ D T, phường A, tỉnh Gia Lai, thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 820250 ngày 01/7/2019. Tại thời điểm thế chấp tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ cấp III có diện tích xây dựng 356,7m² và Diện tích sàn 688,4m². Theo hợp đồng thế chấp thì các tài sản, vật phụ đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai gắn liền với quyền sử dụng đất đã thế chấp và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo do bên thế chấp bảo đảm đầu tư xây dựng thêm gắn liền với quyền sử dụng đất cũng đều thuộc tài

sản thế chấp. Ông L2, bà L1 đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bà L1, ông L2 đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, bao gồm cả nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai phát sinh từ các hợp đồng tín dụng.

Do vậy nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trình Thị Kim L1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 30/9/2025 là 9.960.413.254đ, trong đó nợ gốc là 9.199.684.716đ; nợ lãi trong hạn đến ngày 30/9/2025 là 693.949.102đ; nợ lãi quá hạn đến ngày 30/9/2025 là 66.779.436đ.

Buộc bà Trình Thị Kim L1 phải thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 01/10/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Trình Thị Kim L1 không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ đối với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 173, tờ bản đồ số 21 tại Tổ D T, phường A, tỉnh Gia Lai như nội dung hợp đồng thế chấp.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán khoản nợ của bà Trình Thị Kim L1 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trình Thị Kim L1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

2. Lời khai có tại hồ sơ của bị đơn bà Trình Thị Kim L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn L2 thể hiện: Bà L1 thừa nhận có vay và còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo các hợp đồng nêu trên. Bà L1, ông L2 đề nghị được gia hạn thời gian trả nợ đến tháng 9/2026, trường hợp không trả được thì đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13-Gia Lai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ từ các hợp đồng tín dụng và trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn 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. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn bà Trình Thị Kim L1, sinh năm 1987; nơi thường trú: Tổ A A, phường A, tỉnh Gia Lai phải trả tiền còn nợ từ hợp đồng tín dụng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 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.

[2] Bị đơn bà Trình Thị Kim L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn L2 đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng 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 tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi của nguyên đơn: Các Hợp đồng tín dụng số 01/2024/5652478/HĐTD ngày 08/04/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 03/2024/5652478/HĐTD ký ngày 07/10/2024; Hợp đồng tín dụng số 02/2024/5652478/HĐTD ngày 10/04/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 04/2024/5652478/HĐTD ký ngày 07/10/2024; Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 01/2024/5652478/PHT ngày 30/08/2024, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và bà Trình Thị Kim L1, được các bên giao kết khi có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, nội dung và mục đích hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng. Hết thời hạn vay theo hợp đồng, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả nợ là có căn cứ phù hợp theo quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Theo nội dung thỏa thuận tại các hợp đồng thì số tiền bà Trình Thị Kim L1 còn nợ cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2024/5652478/HĐTD ngày 08/04/2024, tiền gốc còn nợ là 8.000.000.000đ; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 08/4/2024 đến 30/9/2025 là $8.000.000.000đ \times 5,8\%/365 \times 541 \text{ ngày} = 687.736.986đ$, trừ đi số tiền lãi đã trả là 125.368.493đ nên tiền lãi trong hạn còn nợ là 562.368.493đ. Tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày hết hạn hợp đồng là ngày 08/4/2025 đến ngày 30/9/2025 là $8.000.000.000đ \times 1,16\%/365 \times 176 \text{ ngày} = 44.747.472đ$. Tổng cộng cả gốc và lãi còn nợ là 8.607.115.965đ.

Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2024/5652478/HĐTD ngày 10/04/2024, tiền gốc còn nợ là 1.000.000.000đ; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 11/4/2024 đến 30/9/2025 là $1.000.000.000đ \times 8,8\%/365 \times 538 \text{ ngày} = 129.709.589đ$, trừ đi số tiền lãi đã trả là 15.006.849đ, nên tiền lãi trong hạn còn nợ là 114.702.740đ. Tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày hết hạn hợp đồng là ngày 10/4/2025 đến ngày 30/9/2025 là $1.000.000.000đ \times 1,76\%/365 \times 174 \text{ ngày} = 8.390.106đ$. Tổng cộng cả gốc và lãi còn nợ là 1.123.092.846đ.

Theo Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 01/2024/5652478/PHT ngày 30/08/2024, tiền lãi và mức lãi suất được tính từ vào thời điểm rút tiền. Tính đến 30/9/2025 số tiền gốc còn nợ là

199.684.716đ, tiền lãi trong hạn là 16.877.869đ, tiền lãi quá hạn là 13.641.858đ. Tổng cộng gốc và lãi còn nợ là 230.204.443đ.

Như vậy yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp nên cần chấp nhận toàn bộ, buộc bị đơn phải trả tiền còn nợ từ các hợp đồng tín dụng nêu trên là 9.960.413.254đ, trong đó nợ gốc là 9.199.684.716đ; nợ lãi trong hạn đến ngày 30/9/2025 là 693.949.102đ; nợ lãi quá hạn đến ngày 30/9/2025 là 66.779.436đ.

[4] Về thời hạn trả: Bị đơn yêu cầu gia hạn thời gian trả nợ đến tháng 9/2026, yêu cầu của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận, nên bị đơn phải trả khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp bất động sản (gồm quyền sử dụng đất và nhà ở) số 01/2024/5652478/HĐBĐ giữa bên thế chấp là ông Nguyễn L2, bà Trình Thị Kim L1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Hợp đồng đã được Công chứng viên Văn phòng C chứng nhận ngày 04/4/2024. Về hình thức bảo đảm đúng quy định tại Điều 167 Luật Đất đai và Điều 122 Luật Nhà ở. Các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 173, tờ bản đồ số 21 tại Tổ dân phố H, phường T, thị xã A, tỉnh Gia Lai, nay là Tổ D T, phường A, tỉnh Gia Lai, Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 820250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 01/7/2019 cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L3, đăng ký thay đổi chuyển nhượng cho ông Nguyễn L2 và bà Trình Thị Kim L1 tại trang 3 của Giấy chứng nhận. Tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn L2 và bà Trình Thị Kim L1, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận đăng ký thế chấp tại nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành với bên thứ ba. Do đó trường hợp bà L1 không thanh toán đủ các khoản tiền nợ của các hợp đồng cấp tín dụng nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 173, tờ bản đồ số 21 tại Tổ D T, phường A, tỉnh Gia Lai. Các tài sản gắn liền tại thời điểm thế chấp và tài sản phát sinh sau thời điểm thế chấp được thực hiện theo hợp đồng thế chấp.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.300.000đ, bị đơn chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên cần buộc bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 của 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. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 112.000.000đ + (0,1% x 5.960.413.254đ) = 117.960.413đ. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ,

Buộc bị đơn bà Trình Thị Kim L1 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền còn nợ từ các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2024/5652478/HĐTD ngày 08/04/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 03/2024/5652478/HĐTD ngày 07/10/2024 giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và bên vay là bà Trình Thị Kim L1, số tiền là 8.607.115.965đ (tám tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, một trăm mười lăm nghìn, chín trăm sáu mươi lăm đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 8.000.000.000đ (tám tỷ đồng); tiền nợ lãi trong hạn đến ngày 30/9/2025 là 562.368.493đ (năm trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng); tiền nợ lãi quá hạn đến 30/9/2025 là 44.747.472đ (bốn mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi hai đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 02/2024/5652478/HĐTD ngày 10/04/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 04/2024/5652478/HĐTD ngày 07/10/2024 giữa bên cho vay là Ngân hàng Đ và bên vay là bà Trình Thị Kim L1, số tiền là 1.123.092.846đ (một tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, không trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm bốn mươi sáu đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng); tiền nợ lãi trong hạn đến 30/9/2025 là 114.702.740đ (một trăm mười bốn triệu, bảy trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng); tiền nợ lãi quá hạn đến 30/9/2025 là 8.390.106đ (tám triệu, ba trăm chín mươi nghìn, một trăm lẻ sáu đồng).

- Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 01/2024/5652478/PHT ngày 30/08/2024 của Ngân hàng Đ, phát hành thẻ tín dụng cho bà Trình Thị Kim L1, số tiền là 230.204.443đ (hai trăm ba mươi triệu, hai trăm lẻ bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi ba đồng), trong đó tiền nợ gốc là 199.684.716đ (một trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, bảy trăm mười sáu đồng); tiền nợ lãi trong hạn đến ngày 30/9/2025 là 16.877.869đ (mười sáu triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng), tiền nợ lãi quá hạn đến ngày 30/9/2025 là 13.641.858đ (mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi một nghìn, tám trăm năm mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Trình Thị Kim L1 còn phải chịu tiền lãi phát sinh của số tiền gốc chưa thanh toán của từng hợp đồng nêu trên theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại từng Hợp đồng tín dụng số 01/2024/5652478/HĐTD ngày 08/04/2024; Hợp đồng tín dụng số

02/2024/5652478/HĐTD ngày 10/04/2024 và Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 01/2024/5652478/PHT ngày 30/08/2024 giữa Ngân hàng Đ và bà Trình Thị Kim L1.

Trong trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì lãi suất mà bà L1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo quyết định này cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn bà Trình Thị Kim L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản của ông Nguyễn L2 và bà Trình Thị Kim L1 đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2024/5652478/HĐBĐ giữa bên thế chấp là ông Nguyễn L2 và bà Trình Thị Kim L1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Hợp đồng đã được Công chứng viên Văn phòng C chứng nhận ngày 04/4/2024, số công chứng 0413, quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 173, tờ bản đồ số 21 tại Tổ dân phố H, phường T, thị xã A, tỉnh Gia Lai, nay là Tổ D T, phường A, tỉnh Gia Lai, thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 820250 ngày 01/7/2019 cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L3, đăng ký thay đổi chuyển nhượng cho ông Nguyễn L2 và bà Trình Thị Kim L1 tại trang 3 của Giấy chứng nhận. Các tài sản gắn liền tại thời điểm thế chấp và tài sản phát sinh sau thời điểm thế chấp được thực hiện theo hợp đồng thế chấp.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán khoản nợ của bà Trình Thị Kim L1 nêu trên. Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trình Thị Kim L1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn bà Trình Thị Kim L1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.300.000đ. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã nộp tạm ứng nên bị đơn bà Trình Thị Kim L1 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 1.300.000đ (một triệu, ba trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí: Bị đơn bà Trình Thị Kim L1 phải nộp 117.960.413đ (một trăm mười bảy triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm mười ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.817.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 006572

ngày 30/5/2025 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 13-Gia Lai.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 30/9/2025. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- VKSND khu vực 13-Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 13-Gia Lai;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Bùi Thị Bích Thảo