

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - GIA LAI
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 432/2026/DS-ST
Ngày 05-8-2026
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 6 - GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Cao Hữu Bằng
2. Ông Cao Thanh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hương Ly – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phụng – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2026 tại Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc Tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 198/2026/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, địa chỉ: Số nhà D, Đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á: Ông Huỳnh Minh H, sinh năm 1990, địa chỉ: Số nhà A - A, Đường H, phường T, tỉnh Đắk Lắk, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 414/UQ-QLN.26 ngày 31/3/2026). (Có mặt).

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Văn T, sinh ngày 20/02/1988, Căn cước công dân số 052088007072, bà Trần Thị T1, sinh ngày 25/3/1991, Căn cước công dân số 052191006296, cùng nơi thường trú: Số nhà A, Đường H, khu phố Đ, phường H, tỉnh Gia Lai. (Ông T vắng mặt, bà T1 đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (sau đây ghi là A1) cấp tín dụng cho ông T bà T1 căn cứ theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín

dụng chung số BSO.CN.687.240822 ngày 06/9/2022, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BSO.CN.685.240822/SĐBS-01 ngày 06/9/2023. Hợp đồng cấp tín dụng số BSO.CN.687.240822 ngày 06/9/2022, chi tiết như sau: Hạn mức tín dụng/cho vay: 2.000.000.000 đồng. Mục đích cho vay: SXKD – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh mua bán và sửa chữa, thay thế phụ tùng ô tô. Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng. Phương thức giải ngân: Được quy định cụ thể trong từng Giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ. Thời hạn cho vay: Không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng giấy đề nghị. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng, A1 đã giải ngân cho ông T, bà T1 bằng Giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ, số tiền giải ngân 900.000.000 đồng, chuyển tiền vào tài khoản số 9331047 của ông T, thời hạn cho vay từ ngày 07/9/2024 đến ngày 06/3/2025, lãi suất trong hạn: 8%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất cho vay (%/năm) = LSCS + 3,0%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T bà T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A1. Do đó, căn cứ vào thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, ngày 14/3/2025, A1 đã ra Thông báo chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay theo Giấy đề nghị số 451621589. Tính đến ngày 05/8/2026, ông T, bà T1 còn nợ A1 các khoản sau: Vốn gốc: 555.211.265 đồng, lãi trong hạn: 2.692.817 đồng, lãi quá hạn: 94.443.520 đồng, phạt chậm trả lãi: 4.585.979 đồng, tổng cộng dư nợ: 656.933.581 đồng.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1498 tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, tỉnh Gia Lai, thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR872678, số vào sổ CS03474 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/10/2019, cập nhật ngày 28/10/2019. Tài sản thế chấp cho A1 căn cứ theo Hợp đồng thế chấp số BSO.BDCN.185.051119 được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh B ngày 05/11/2019, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh huyện H ngày 06/11/2019.

Nay A1 yêu cầu giải quyết:

+ Buộc ông T bà T1 trả ngay cho A1 tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 05/8/2026 là 652.347.602 đồng, trong đó gồm: Vốn gốc 555.211.265 đồng, lãi trong hạn 2.692.817 đồng, lãi quá hạn 94.443.520 đồng.

+ A1 rút một phần yêu cầu về việc yêu cầu ông T bà T1 phải trả tiền phạt chậm trả lãi.

+ Buộc ông T bà T1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ tính kể từ ngày

06/8/2026 đến ngày trả hết nợ.

+ Nếu ông T bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1498 tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T.

- Theo Bản tự khai ngày 08/4/2026, bị đơn bà T1 trình bày: Vợ chồng bà có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền 900.000.000 đồng như ngân hàng trình bày là đúng. Vợ chồng bà đã trả dần, hiện chỉ còn nợ tính tới 10/6/2025 số tiền 577.380.125 đồng là đúng. Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà trả nợ thì bà thống nhất số nợ và chấp nhận trả. Tuy nhiên, do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà xin trả dần số tiền trong vòng ba tháng, nếu không trả được nợ thì thống nhất xử lý tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bà sẽ tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Bà đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

- Bị đơn ông T không nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Gia Lai: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định. Vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng, buộc vợ chồng ông T bà T1 liên đới trả số tiền nợ tính đến ngày 05/8/2026 là 652.347.602 đồng, trong đó gồm: Vốn gốc 555.211.265 đồng, lãi trong hạn 2.692.817 đồng, lãi quá hạn 94.443.520 đồng. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ngân hàng đã rút. Về án phí: Vợ chồng ông T bà T1 phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn là tổ chức tín dụng yêu cầu bị đơn là cá nhân vay phải trả tiền nên theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn cư trú tại phường H, tỉnh Gia Lai nên theo Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai có thẩm quyền giải quyết.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông T được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, bị đơn bà T1 đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Ông T không nộp văn bản ghi ý kiến của mình, không đến làm việc theo giấy triệu tập, thông báo, giấy báo của Tòa án. Do đó, Tòa án không lấy ý kiến của ông T liên quan đến yêu cầu của nguyên đơn được. Ông T không có ý kiến để

bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, không thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật nên phải chịu trách nhiệm cho việc không thực hiện quyền và nghĩa vụ. Tòa án sẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[4] Theo hồ sơ tín dụng do A1 cung cấp, Hợp đồng cấp tín dụng số BSO.CN.687.240822 ngày 06/9/2022 giữa A1 và vợ chồng ông T bà T1, Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ ngày 06/9/2024, ý kiến, sự thừa nhận của bà T1 và không ai có ý kiến, tranh chấp gì việc tính gốc, lãi của A1 nên xác định việc vay tiền, trả nợ, số tiền vay, số tiền gốc, lãi còn nợ như nguyên đơn đã trình bày là đúng sự thật, Hội đồng xét xử không xem xét về số tiền gốc, lãi mà A1 đã tính. Bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, trả lãi đúng hạn như đã thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ đối với bên cho vay. Vì vậy, A1 chuyển nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu trả tiền gốc, lãi là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Tại phiên tòa, A1 tự nguyện rút yêu cầu về việc yêu cầu ông T bà T1 phải trả tiền phạt chậm trả lãi nên đình chỉ xét xử phần yêu cầu này.

[6] Ông T bà T1 vay tiền nhưng không trả nợ đúng hạn là xâm phạm quyền lợi của A1. Đây là nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên buộc ông T bà T1 phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho A1 số tiền tính đến ngày 05/8/2026 là 652.347.602 đồng, trong đó: Tiền gốc 555.211.265 đồng, lãi trong hạn 2.692.817 đồng, lãi quá hạn 94.443.520 đồng. Bà T1 xin trả dần trong ba tháng nhưng không được A đồng ý và không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[7] Ông T bà T1 chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nên kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông T bà T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận.

[8] Để bảo đảm khoản vay, ông T bà T1 thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1498 tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BSO.BĐCN.185.051119 được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh B ngày 05/11/2019 và đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh huyện H ngày 06/11/2019. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp không có thay đổi so với thời điểm thế chấp, hiện ông T bà T1 là người đang sử dụng. Không có ai tranh chấp yêu cầu đối với hợp đồng thế chấp số BSO.BĐCN.185.051119 nên không xem xét. Trường hợp ông T bà T1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì A1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ và A1 được ưu tiên thanh toán để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì ông T bà T1 tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ cho A1.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông T bà T1 phải chịu 1.500.000 đồng để trả lại cho A1.

[10] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải

chiếu án phí là 20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị vượt quá 400.000.000 đồng = 30.093.900 đồng.

[11] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Gia Lai về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 158, 227, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ vào các điều 288, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 100, 102, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào các điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

1.1 Buộc vợ chồng ông Trần Văn T bà Trần Thị T1 phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền tính đến ngày 05/8/2026 là 652.347.602 đồng (S trăm năm mươi hai triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm linh hai đồng), trong đó: Tiền gốc 555.211.265 đồng, lãi trong hạn 2.692.817 đồng, lãi quá hạn 94.443.520 đồng.

1.2 Trường hợp vợ chồng ông Trần Văn T bà Trần Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BSO.BĐCN.185.051119 được công chứng tại Phòng công chứng số B tỉnh Bình Định ngày 05/11/2019 để thu hồi nợ và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á được ưu tiên thanh toán để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì vợ chồng ông Trần Văn T bà Trần Thị T1 tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á về việc buộc vợ chồng ông Trần Văn T bà Trần Thị T1 phải trả tiền phạt chậm trả lãi.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Trần Văn T bà Trần Thị T1 phải chịu 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

4. Về án phí và tiền tạm ứng án phí:

- Vợ chồng ông Trần Văn T bà Trần Thị T1 phải cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.093.900 đồng (Ba mươi triệu không trăm chín mươi ba nghìn chín trăm đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền 13.547.600 đồng (Mười ba triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm đồng), đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004963 ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

6.2. 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, 8 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 6 - Gia Lai;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, văn thư.

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

Trần Hồng Hoàng