

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – GIA LAI,
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST
Ngày 19-9-2025
Vụ tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – GIA LAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Lệ Quyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Đình Phương.
- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thơ – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: T, số A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hải M; địa chỉ: C L, phường Q, tỉnh Gia Lai; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 3828/QĐ-BIDV ngày 01/7/2024 của ông Lê Ngọc L – tổng giám đốc, đại diện theo pháp luật và văn bản ủy quyền số 1552/QĐ-BIDV.PTA ngày 23/5/2025); vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Ngô Nhất H, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Ngô Nhất H1, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Bà Lê Thị P, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 10 năm 2024, đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện 22 tháng 7 năm 2025 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Hải M trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và ông Ngô Nhất H có ký kết Hợp đồng tín dụng:

1. Hợp đồng tín dụng số 01/2023/16001951/HĐTD ngày 27 tháng 7 năm 2023, thời hạn vay 11 tháng, vay số tiền 680.000.000 đồng, lãi suất vay ban đầu 7,4%/năm. Rút vốn ngày 27 tháng 7 năm 2023 số tiền 680.000.000 đồng. Đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, ông Ngô Nhất H còn nợ Ngân hàng số tiền 843.196.512 đồng, trong đó nợ gốc 680.000.000 đồng; nợ lãi 163.196.512 đồng (lãi trong hạn 116.233.425 đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 46.963.087 đồng).

2. Hợp đồng tín dụng số 02/2023/16001951/HĐTD ngày 15 tháng 8 năm 2023, thời hạn vay 05 tháng, lãi suất cho vay ban đầu 8.0%/năm. Tổng số tiền cho vay 10.000.000 đồng. Rút vốn 10.000.000 đồng ngày 15 tháng 8 năm 2023. Đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, ông Ngô Nhất H còn nợ Ngân hàng số tiền 12.440.011 đồng, trong đó nợ gốc 10.000.000 đồng; nợ lãi 2.440.011 đồng (lãi trong hạn 1.608.767 đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 831.244 đồng).

3. Hợp đồng tín dụng số 03/2023/16001951/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2023, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay ban đầu 8.0%/năm. Tổng số tiền cho vay 150.000.000 đồng. Rút vốn ngày 08 tháng 9 năm 2023 số tiền 150.000.000 đồng. Đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, ông Ngô Nhất H còn nợ Ngân hàng số tiền 183.138.447 đồng, trong đó nợ gốc 150.000.000 đồng; nợ lãi 33.138.447 đồng (lãi trong hạn 24.091.863 đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 9.046.584 đồng).

4. Theo hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2021/16001951/HĐPHTTD ngày 25 tháng 11 năm 2021, ông Ngô Nhất H có vay vốn tiêu dùng theo hình thức phát hành thẻ tín dụng (Visa) với hạn mức tối đa thẻ tín dụng là 40.000.000 đồng, lãi suất 17% /năm tại B Chi nhánh P1. Tuy nhiên, ông H đã sử dụng thẻ tín dụng để tiêu dùng với số tiền nợ gốc 39.587.255 đồng và hiện tại khoản vay này đã bị quá hạn. Tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, khoản vay tiêu dùng thẻ tín dụng này 53.320.169 đồng, trong đó nợ gốc 39.587.255 đồng, nợ lãi 13.732.914 đồng.

Ngoài ra ông H còn vay vốn theo nhiều hợp đồng tín dụng khác.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Ngô Nhất H và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/16001951/HĐBĐ ngày 27 tháng 9 năm 2021 để thế chấp tài sản cho Ngân hàng, gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 769, tờ bản đồ số 26, tọa lạc thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, nay là thôn L, xã T, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 653382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14 tháng 5 năm 2021 (số vào sổ cấp GCN: CS10993) cho ông Ngô Nhất H.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 26, tọa lạc thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, nay là thôn L, xã T, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 653381 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14 tháng 5 năm 2021 (số vào sổ cấp GCN: CS10992) cho ông Ngô Nhất H.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng và ông H đã thống nhất để ông H chuyển nhượng thửa đất số 768, tờ bản đồ số 26 để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ông H đã thanh toán nợ theo các hợp đồng tín dụng khác và Ngân hàng xóa thế chấp, trả lại giấy tờ tài sản thế chấp ngày 28 tháng 02 năm 2023.

Do ông Ngô Nhất H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Căn cứ vào quy định của pháp luật và các Hợp đồng tín dụng Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu:

Buộc ông Ngô Nhất H phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 18 tháng 9 năm 2025 là 1.092.095.139 đồng; trong đó nợ gốc 879.587.255 đồng; nợ lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả: 212.507.884 đồng. Ngoài ra, ông H còn phải tiếp tục thanh toán toàn bộ khoản lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay theo các hợp đồng đã ký.

Trường hợp ông Ngô Nhất H không trả hoặc trả không đầy đủ toàn bộ nợ vay nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm còn lại của ông Ngô Nhất H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/16001951/HĐBĐ ngày 27 tháng 9 năm 2021 để thu hồi toàn bộ số nợ vay theo quy định của pháp luật. Cụ thể là phát mại Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 769, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 653382, số vào sổ CS10993 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14 tháng 05 năm 2021. Trong trường hợp đã phát mại tài sản thế chấp nhưng vẫn chưa trả hết nợ vay, buộc ông Ngô Nhất H tiếp tục sử dụng các tài sản khác và nguồn thu khác để trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng theo nghĩa vụ đúng luật định.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến tòa cũng như không cung cấp văn bản trình bày ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai đề nghị như sau: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả nợ cho Ngân hàng theo số tiền mà đại diện Ngân hàng đề nghị cũng như xử lý tài sản thế chấp. Buộc bị đơn chịu các khoản án phí, chi phí tố tụng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông Ngô Nhất H trả số tiền 1.092.095.139 đồng theo các hợp đồng tín dụng là quan hệ tranh chấp dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Ngô Nhất H cư trú tại thôn L, xã T, tỉnh Gia Lai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn ông Ngô Nhất H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhất H1, bà Lê Thị P vắng mặt không có lý do. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn xin xét vắng mặt. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, Hội đồng xét xử nhận định: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho ông Ngô Nhất H cũng như triệu tập đến Tòa để giải quyết vụ án. Tuy nhiên ông H không có mặt cũng không cung cấp văn bản ý kiến của mình về nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ căn cứ vào lời khai của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ cũng như các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án. Mặc dù không có sự thừa nhận của ông Ngô Nhất H nhưng thông qua các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C có chữ ký của ông Ngô Nhất H; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, chi nhánh huyện T có chữ ký của ông H thì chứng minh ông H có vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

[4] Xét Hợp đồng tín dụng số 01/2023/16001951/HĐTD ngày 27 tháng 7 năm 2023, thời hạn vay 11 tháng, vay số tiền 680.000.000 đồng, lãi suất vay ban đầu 7,4%/năm. Rút vốn ngày 27 tháng 7 năm 2023 số tiền 680.000.000 đồng. Tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, ông H còn nợ số tiền của khoản vay là 843.196.512 đồng, trong đó nợ gốc 680.000.000 đồng; nợ lãi 163.196.512 đồng (lãi trong hạn 116.233.425 đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 46.963.087 đồng).

[5] Xét Hợp đồng tín dụng số 02/2023/16001951/HĐTD ngày 15 tháng 8 năm 2023, thời hạn vay 05 tháng, lãi suất cho vay ban đầu 8,0%/năm. Tổng số tiền cho vay 10.000.000 đồng. Rút vốn 10.000.000 đồng ngày 15 tháng 8 năm 2023. Tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, ông H còn nợ số tiền của khoản vay là 12.440.011 đồng, trong đó nợ gốc 10.000.000 đồng; nợ lãi 2.440.011 đồng (lãi trong hạn

1.608.767 đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 831.244 đồng).

[6] Xét Hợp đồng tín dụng số 03/2023/16001951/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2023, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay ban đầu 8.0%/năm. Tổng số tiền cho vay 150.000.000 đồng. Rút vốn ngày 08 tháng 9 năm 2023 số tiền 150.000.000 đồng. Tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, ông H còn nợ số tiền của khoản vay là 183.138.447 đồng, trong đó nợ gốc 150.000.000 đồng; nợ lãi 33.138.447 đồng (lãi trong hạn 24.091.863 đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 9.046.584 đồng).

[7] Xét Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2021/16001951/HĐPHTTD ngày 25 tháng 11 năm 2021, ông Ngô Nhất H có vay vốn tiêu dùng theo hình thức phát hành thẻ tín dụng (Visa) với hạn mức tối đa thẻ tín dụng là 40.000.000 đồng, lãi suất 17% /năm tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh P1. Tuy nhiên, ông H đã sử dụng thẻ tín dụng để tiêu dùng với số tiền nợ gốc 39.587.255 đồng và hiện tại khoản vay này đã bị quá hạn. Tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, ông H còn nợ số tiền của khoản vay là 53.320.169 đồng, trong đó nợ gốc 39.587.255 đồng, nợ lãi 13.732.914 đồng.

[8] Đến kỳ hạn trả nợ, ông H không trả theo thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự, Điều 100, khoản 2 Điều 210 của Luật các tổ chức tín dụng 2024, Hội đồng xét xử nhận định cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Ngô Nhất H phải trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi của từng khoản vay như đã nhận định trên.

[9] Tài sản bảo đảm và xử lý tài sản bảo đảm: Tại Hợp đồng thế chấp số 01/2021/16001951/HĐBĐ ngày 27 tháng 9 năm 2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với ông Ngô Nhất H, ông H thế chấp 02 Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 768, 769 tờ bản đồ số 26, tọa lạc thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, nay là thôn L, xã T, tỉnh Gia Lai. Theo như trình bày của Ngân hàng thì quyền sử dụng thửa đất số 768 tờ bản đồ số 26 đã giải chấp để ông H thanh toán một phần khoản nợ theo hợp đồng tín dụng khác. Mặc dù Ngân hàng không cung cấp tài liệu chứng cứ về việc điều chỉnh Hợp đồng thế chấp nhưng Ngân hàng chỉ yêu cầu xem xét đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 769 tờ bản đồ số 26 nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi Ngân hàng yêu cầu.

[10] Xét hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật và được công chứng tại Văn phòng C ngày 27 tháng 9 năm 2021 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, chi nhánh huyện T ngày 27 tháng 9 năm 2021. Theo hồ sơ cấp sổ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, nay là tỉnh Gia Lai cung cấp thì ông Ngô Nhất H1, bà Lê Thị P đã tặng cho thửa đất trên cho ông H và ông H được cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Do đó, hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện tài sản trên đất. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 4 năm 2025 xác định trên thửa đất là ngôi nhà cấp 4, gác lửng, mái lợp tole và 01 chuồng heo, 01 chuồng gà do ông H1, bà P đang quản lý, sử dụng. Toà án đã tiến hành triệu tập hợp lệ ông H, ông H1 và bà P để làm

việc nhưng không có ý kiến của các ông bà nên không có cơ sở để xác định ông H1, bà P có phải là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hay không. Trong khi đó quyền sử dụng đất là của ông H nên về mặt pháp lý, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông. Tại khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quy định “*Các vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm cho và/hoặc gắn liền với tài sản thế chấp (TSTC) đều thuộc tài sản thế chấp. Mọi tài sản gắn liền và/hoặc phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng TSTC trước và trong quá trình xử lý TSTC đều thuộc TSTC và Ngân hàng được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký hợp đồng này, cho dù tài sản đó do Bên thế chấp đầu tư hay cho phép bên thứ ba đầu tư*”. Do đó, ngôi nhà cấp 4, gác lửng, mái lợp tole và 01 chuồng heo, 01 chuồng gà cũng là tài sản thế chấp.

[11] Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu trường hợp ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/16001951/HĐTD ngày 27 tháng 7 năm 2023, số 02/2023/16001951/HĐTD ngày 15 tháng 8 năm 2023, số 03/2023/16001951/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2023 và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 25 tháng 11 năm 2021 thì yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai xử lý tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ vay. Xét yêu cầu của Ngân hàng P2 với Điều 299, 307, 317, 318, 319, 320, 322 Bộ luật dân sự và tại thỏa thuận theo Điều 5 của Hợp đồng thế chấp tài sản nên được chấp nhận nhưng chỉ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/16001951/HĐTD ngày 27 tháng 7 năm 2023, số 02/2023/16001951/HĐTD ngày 15 tháng 8 năm 2023, số 03/2023/16001951/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2023. Còn hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 25 tháng 11 năm 2021 là khoản vay không có bảo đảm cũng như không có phụ lục thể hiện tài sản bảo đảm cho khoản vay trên nên không được chấp nhận. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Vì yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Ngô Nhất H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng. Ông H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 3.000.000 đồng.

[13] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 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 và lệ phí Tòa án, ông Ngô Nhất H phải chịu là 36.000.000 đồng + 3% x 292.095.139 đồng = 44.762.854 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Làm tròn thành 44.763.000 đồng.

Vì toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí.

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, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; các Điều 295, 298, 299, 303, 304, 306, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 468, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự; Điều 100, khoản 2 Điều 210 của Luật các tổ chức tín dụng 2024; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q,

Tuyên xử:

1. Buộc ông Ngô Nhất H trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền là 1.092.095.139 (một tỷ không trăm chín mươi hai triệu không trăm chín mươi lăm nghìn một trăm ba mươi chín) đồng; trong đó nợ gốc 879.587.255 (tám trăm bảy mươi chín triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi lăm) đồng; nợ lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả 212.507.884 (Hai trăm mười hai triệu năm trăm lẻ bảy nghìn tám trăm tám mươi bốn) đồng, cụ thể từng khoản nợ:

Nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/16001951/HĐTD ngày 27 tháng 7 năm 2023 số tiền 843.196.512 (tám trăm bốn mươi ba triệu một trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm mười hai) đồng, trong đó nợ gốc 680.000.000 (sáu trăm tám mươi triệu) đồng; nợ lãi trong hạn 116.233.425 (một trăm mười sáu triệu hai trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm) đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 46.963.087 (bốn mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn không trăm tám mươi bảy) đồng.

Nợ theo Hợp đồng tín dụng số 02/2023/16001951/HĐTD ngày 15 tháng 08 năm 2023, số tiền là 12.440.011 (Mười hai triệu bốn trăm bốn mươi nghìn không trăm mười một) đồng, trong đó nợ gốc 10.000.000 (mười triệu) đồng; nợ lãi trong hạn 1.608.767 (Một triệu sáu trăm lẻ tám nghìn bảy trăm sáu mươi bảy) đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 831.244 (Tám trăm ba mươi một nghìn hai trăm bốn mươi bốn) đồng.

Nợ theo Hợp đồng tín dụng số 03/2023/16001951/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2023, số tiền là 183.138.447 (Một trăm tám mươi ba triệu một trăm ba mươi tám nghìn bốn trăm bốn mươi bảy) đồng, trong đó nợ gốc 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng; nợ lãi trong hạn 24.091.863 (Hai mươi bốn triệu không trăm chín mươi một nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 9.046.584 (chín triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi bốn) đồng.

Nợ theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2021/16001951/HĐPHTTD ngày 25 tháng 11 năm 2021 số tiền 53.320.169 (Năm mươi ba triệu ba trăm hai mươi nghìn một trăm sáu mươi chín) đồng, trong đó nợ gốc 39.587.255 (Ba mươi chín triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi lăm) đồng, nợ lãi 13.732.914 (Mười ba triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn chín trăm mười bốn) đồng.

2. Kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc theo mức lãi suất tương ứng của từng hợp đồng tín dụng gồm Hợp đồng tín dụng số 01/2023/16001951/HĐTD ngày

27 tháng 7 năm 2023, số 02/2023/16001951/HĐTD ngày 15 tháng 8 năm 2023, số 03/2023/16001951/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2023 và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 25 tháng 11 năm 2021 trên từng khoản nợ cho đến khi thi hành án xong.

3. Trường hợp ông Ngô Nhất H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/16001951/HĐTD ngày 27 tháng 7 năm 2023, số 02/2023/16001951/HĐTD ngày 15 tháng 8 năm 2023, số 03/2023/16001951/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2023 thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 769, tờ bản đồ số 26, tọa lạc thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, nay là thôn L, xã T, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 653382, số vào sổ cấp GCN: CS10993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14 tháng 5 năm 2021 cho ông Ngô Nhất H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/16001951/HĐBĐ ngày 27 tháng 9 năm 2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và ông Ngô Nhất H để thu hồi nợ. Ông Ngô Nhất H1, bà Lê Thị P và những người khác đang thực tế sống cùng hoặc đang quản lý sử dụng tài sản phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản để thi hành án. Trường hợp tại thời điểm phát mại có tài sản gắn liền phát sinh thì cũng được xử lý để ngân hàng thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ bằng các tài sản khác thuộc sở hữu của ông H cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay được bảo đảm.

Trường hợp ông Ngô Nhất H thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 653382, số vào sổ cấp GCN: CS10993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14 tháng 5 năm 2021 cho ông Ngô Nhất H.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Ngô Nhất H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí: Ông Ngô Nhất H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 44.763.000 (bốn mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn) đồng.

H2 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ 19.922.000 (mười chín triệu chín trăm hai mươi hai nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003112 ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Gia Lai.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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

thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Đình Phương

Nguyễn Thị Thu Hiền

Trần Thị Lệ Quyên