

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - GIA LAI
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 44/2025/DS-ST

Ngày: 19/9/2025.

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa bà Nguyễn Thị Ngà;
- Các Hội thẩm nhân dân bà Nguyễn Thị Bắc và ông Nghiêm Thế Hùng.
- Thư ký phiên tòa ông Diệp Bảo Kiệt – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 7 – Gia Lai tham gia phiên tòa bà Phạm Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại: Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt: B). Địa chỉ: T, A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn Q; chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ (theo văn bản ủy quyền số 3828/QĐ-BIDV ngày 01/7/2024 của Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP Đ về việc uỷ quyền tham gia tố tụng). Địa chỉ: A T, phường D, tỉnh Gia Lai.

Người được uỷ quyền lại: Ông Đặng Thế S, chức vụ: Phó trưởng phòng Khách hàng Khách hàng 3 thuộc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ (Theo văn bản uỷ quyền số 893/QĐ-BIDV.NGL ngày 22/4/2025). Địa chỉ: A T, phường D, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Bà Mai Phạm Tú U, sinh ngày 06/8/1991. CCCD số: 064191005651 do Cục C về trật tự xã hội cấp ngày 12/8/2021. Địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố P (nay là phường P), tỉnh Gia Lai.

(Hiện bà Mai Phạm Tú U đang chấp hành án tại đội 13 phân trại K5 thuộc Trại giam G – Bộ C1).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tạ Anh K, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố P (nay là phường P), tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn có mặt; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa ông Đặng Thế S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8084893/HĐTD ngày 27/06/2022 Ngân hàng TMCP Đ đã cho bà M Phạm Tú U vay số tiền là 1.400.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng*). Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh hàng tạp hóa.

Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên bà M Phạm Tú U đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ C, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606969 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 07/06/2016 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/8084893/HĐBĐ ngày 04/02/2021.

Từ ngày vay đến kỳ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, bà Mai Phạm Tú U có biểu hiện chây ỳ, kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ và thiếu thiện chí trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay mặc dù Ngân hàng TMCP Đ đã nhiều lần liên hệ bà U đến làm việc đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả.

Xét thấy không còn khả năng tự thương lượng để giải quyết thu hồi nợ, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện ra trước Tòa án để yêu cầu bà U thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trên cơ sở này, Ngân hàng TMCP Đ kính đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai xem xét: Buộc bà Mai Phạm Tú U có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi vay còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (thông qua Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ, địa chỉ: A T, phường D, tỉnh Gia Lai), tính đến hết ngày 18/9/2025 với số tiền: 2.000.332.009 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm ba mươi hai ngàn, không trăm lẻ chín đồng*), trong đó: Nợ gốc 1.400.000.000; Lãi vay và phí trả chậm: 600.332.009 đồng và lãi phát sinh từ ngày 19/9/2025 cho đến ngày bà U thanh toán hết nợ vay tại Ngân hàng.

Trường hợp bà M Phạm Tú U không thanh toán được nợ, B yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/8084893/HĐBĐ ngày 04/02/2021 để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm khi phát mại không đủ trả nợ cho B thì bà M Phạm Tú U phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ nêu trên.

Về án phí và chi phí tố tụng, đề nghị bị đơn bà Mai Phạm Tú U phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và buộc bà U phải hoàn trả số tiền chi phí xem xét thẩm định cho nguyên đơn đã nộp tạm ứng theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn bà Mai Phạm Tú U trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án xác định hiện tại bà M Phạm Tú U đang phải chấp hành án tại đội 13 phân trại K5

thuộc Trại giam G – Bộ C1. Toà án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ bà U đã có bản tự khai thừa nhận có vay nợ như Ngân hàng khởi kiện, tuy nhiên bà không còn khả năng trả nợ nên đề nghị giao tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng toàn quyền sử lý. Đối với ông Tạ Anh K cũng có bản tự khai nếu bà U không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông K đồng ý để Ngân hàng phát mại toàn bộ tài sản do ông K và bà U đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 01/2021/8084893/HĐBĐ ngày 04/02/2021 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, bị đơn có nơi cư trú tại phường P, thành phố P (nay là Phường P), tỉnh Gia Lai, vì vậy Tòa án nhân dân thành phố Pleiku (nay là TAND khu vực 7 – Gia Lai), tỉnh Gia Lai thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền xét xử theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt là đúng theo quy định, đề nghị Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

[1] Về quyền khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (Thông qua Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh N1) có ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/8084893/HĐTD ngày 27/06/2022 với bị đơn bà M Phạm Tú U để cho vay số tiền gốc: 1.400.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng*). Như vậy tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Đơn khởi kiện của nguyên đơn được làm đúng theo quy định về hình thức và tranh chấp; bị đơn cư trú tại phường P, tỉnh Gia Lai nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai thụ lý giải quyết và xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là đúng theo quy định tại các Điều 26 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8084893/HĐTD ngày 27/06/2022 được ký kết giữa bà M Phạm Tú U với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh N1 là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng bà M Phạm Tú U

không trả đầy đủ tiền lãi suất và nợ gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2021/8084893/HĐBĐ ngày 04/02/2021 được ký kết giữa bà M Phạm Tú U với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, cụ thể tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ C, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606969 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 07/06/2016.

Việc ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản do sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, nên hợp đồng thế chấp bất động sản có hiệu lực.

Căn cứ vào Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định: Tại thời điểm Hội đồng xem xét thẩm định thì không phát sinh việc tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại gì liên quan đến thửa đất, diện tích đất cũng không bị chồng lấn nhau.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định:

Sau khi ký kết các hợp đồng với B, bị đơn bà M Phạm Tú U không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mình, đã vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên B khởi kiện và yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ cần chấp nhận. Cần buộc bà M Phạm Tú U phải thanh toán cho B tổng số tiền: 2.000.332.009 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm ba mươi hai ngàn, không trăm lẻ chín đồng*), trong đó: Nợ gốc 1.400.000.000; Lãi vay và phí trả chậm tạm tính đến hết ngày 18/9/2025 là: 600.332.009 đồng. Tiếp tục tính tiền lãi phát sinh từ ngày 19/9/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8084893/HĐTD ngày 27/06/2022 cho đến ngày bị đơn bà M Phạm Tú U trả xong nợ gốc.

Trường hợp bị đơn bà M Phạm Tú U không thanh toán nợ cho B, thì B có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2021/8084893/HĐBĐ ngày 04/02/2021 được ký kết giữa bà Mai Phạm Tú U, ông Tạ Anh K với Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N1 để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm khi phát mại mà không đủ trả nợ cho B thì bà M Phạm Tú U phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ nêu trên.

[3] Về án phí dân sự: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Mai Phạm Tú U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 72.006.640đ (*Bằng chữ: Bảy mươi hai triệu, không trăm lẻ sáu ngàn, sáu trăm bốn mươi đồng*) để sung công. Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 10.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười triệu đồng*), bị đơn phải chịu khoản chi phí này, (nguyên đơn đã tạm ứng nộp đủ). Vì vậy buộc bị đơn phải trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26; Điều 39; Điều 91, khoản 2 Điều 92, 94, 95, 147, 156, 157, 158 và khoản 2 Điều 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 (*Qui định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án*);

- Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2017;

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

[2]. Buộc bị đơn bà M Phạm Tú U phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N1) số tiền vay nợ gốc và tiền lãi suất tạm tính đến hết ngày 18/9/2025, tổng số tiền: 2.000.332.009 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm ba mươi hai ngàn, không trăm lẻ chín đồng*), trong đó: Nợ gốc 1.400.000.000; Lãi vay và phí trả chậm: 600.332.009 đồng. Tiếp tục tính tiền lãi phát sinh từ ngày 19/9/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8084893/HĐTD ngày 27/06/2022 cho đến ngày bị đơn bà M Phạm Tú U trả xong nợ gốc.

Trường hợp bị đơn bà M Phạm Tú U không thanh toán nợ cho B, thì B có quyền yêu cầu Thi hành án xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2021/8084893/HĐBĐ ngày 04/02/2021 được ký kết giữa bà Mai Phạm Tú U, ông Tạ Anh K với Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N1, để thu hồi nợ cho B. Nếu tài sản bảo đảm khi phát mại mà không đủ trả nợ cho B thì bà M Phạm Tú U phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ nêu trên.

[3] Tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 72.006.640đ (*Bằng chữ: Bảy mươi hai triệu, không trăm lẻ sáu ngàn, sáu trăm bốn mươi đồng*) buộc bị đơn bà M Phạm Tú U phải nộp để sung công.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N1) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 34.520.185 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi bốn triệu, năm trăm hai mươi ngàn, một trăm tám mươi lăm đồng*) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số: 001227 ngày 14/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Gia Lai).

[4]. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 10.000.000đồng (*Bằng chữ: Mười triệu đồng*) nguyên đơn đã tạm ứng nộp đủ. Buộc bị đơn bà M Phạm Tú U phải trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười triệu đồng*). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn qui định tại khoản 2 Điều

468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

[5]. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (19/9/2025) để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

[6]. 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; Điều 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.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND khu vực 7-Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 7 – Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Ngà

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Tp Pleiku;
- Chi cục THADS Tp Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Ngà

