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: 75/2026/DS-ST
Ngày 22 tháng 7 năm 2026
"Về việc:Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

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 Bích Thủy
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Thông
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyết .

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Dương – 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 Võ Thị Thuỳ Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2026 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: 131/2026/TLST- DS ngày 02 tháng 04 năm 2026, về việc*"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 324/2026/QĐXX-DS ngày 02 tháng 7 năm 2026; của Toà án nhân dân Khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N
Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Ngô Phúc V – CT.HĐQT
Địa chỉ: 2 C, phường B, Tp Hồ Chí Minh
Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Doãn T – Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV, quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP N (Công ty A)–đại diện theo uỷ quyền tại văn bản số 1457/2023/UQQT-NHNA, ngày 23/11/2023 của N1 cho Công ty A) và văn bản uỷ quyền số 36A/2025/UQ-AMC, ngày 07/02/2025, ngày 04/4/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP P.
Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức L –Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo uỷ quyền tại văn bản số 1517A/2025/UQ-AMC, ngày 07/11/2025 của Ông Trần Doãn T – Phó Tổng Giám đốc Công ty A).

Bị đơn: 1/ Võ Văn S, sinh ngày: 03/02/1964; có đơn xin vắng mặt

2/ Bùi Thị C, sinh ngày: 01/01/1966.có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn T, phường A, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Võ Văn D, sinh năm 1994 , cos đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, phường A, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 11 năm 2025, tại bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàng TMCP N do anh Nguyễn Đức L đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Võ Văn S – bà Bùi Thị C (sau đây gọi tắt là ông S – bà C) đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0179/2022/405-TD-CV ngày 18/8/2022 kèm giấy nhận nợ số 02/GNN-0179/2022/405-TD-CV ngày 09/6/2023 (sau đây gọi chung là Hợp đồng tín dụng) để vay tiền tại Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Q - P1, cụ thể như sau: Số tiền nhận nợ: 350.000.000 đồng Thời hạn vay: Ngày nhận nợ: 09/6/2023; Ngày đến hạn: 09/3/2024;Lãi suất: 14 %/năm. Lãi suất sẽ do N2 quyết định điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần với mức lãi suất được tính theo công thức: Lãi suất điều chỉnh bằng = Lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) + 4.3%/năm. Trong đó: Lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn do N2 công bố hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh. Áp dụng cho khoản vay có thời gian vay đến 01 năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 09/9/2023.Mục đích vay: Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa);Dư nợ của khoản vay tạm tính đến ngày 06/11/2025 là: 422.384.631 đồng, trong đó: Nợ gốc: 317.943.934 đồng;Nợ lãi: 104.440.697 đồng.Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Võ Văn D theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0157/2022/405-TD-BĐ ngày 18/8/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP N và ông Võ Văn D là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1560; Tờ bản đồ số 12; Diện tích thế chấp: 640.3 m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, thị xã A, 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 phát hành: DA 689612, số vào sổ cấp GCN số: CS 02048 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2021. Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Võ Văn S – bà Bùi Thị C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng TMCP N đã nhiều lần nhắc nhở và yêu cầu thanh toán. Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu ông Võ Văn S – bà Bùi Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ

đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/7/2026 là: 451.364.262đ, trong đó: Nợ gốc: 305.943.768đ; Nợ lãi suất trong hạn là 119.863đ, lãi phạt 28.373đ và lãi quá hạn 96.848.172đ + 48.424.086đ, cộng lãi phát sinh theo hợp đồng. Trường hợp ông Võ Văn S1 – bà Bùi Thị C vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã nêu rõ trong phần nội dung tranh chấp, để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên, phát mãi các tài sản khác của ông Võ Văn S – bà Bùi Thị C đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Bị đơn Võ Văn S, có đơn xin xét xử vắng mặt, tại bản khai bị đơn ông S trình bày: Vợ chồng ông có vay Ngân hàng TMCP N3 Á số tiền 350.000.000đ . Từ đó ông trả còn nợ là 317.934.000đ và nợ lãi. Và có thế chấp Ngân hàng ngôi nhà của con ông là Võ Văn D. Nay Ngân hàng yêu cầu trả nợ thì ông xin trả dần Ngoài ra ông S không khai và không yêu cầu gì khác.

Bị đơn Bùi Thị C có mặt tại phiên toà và tại bản khai bà C trình bày: Vào năm 2023, vợ chồng bà có vay Ngân hàng TMCP N3 Á số tiền 350.000.000đ, Và có thế chấp Ngân hàng ngôi nhà của con ông là Võ Văn D. Từ đó ông trả còn nợ là 317.934.934đ và nợ lãi 104.440.897đ. Bà công nhận còn nợ số tiền trên nhưng vì điều kiện khó khăn nên bà xin trả dần 5.000.000đ/ tháng đến khi hết nợ, xin ngân hàng giảm bớt lãi vì bà tuổi già sức yếu. Ngoài ra bà không khai và không yêu cầu gì khác .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ văn D có đơn xin vắng mặt nhưng có bản khai anh trịnh bày: Anh là con của ông Võ Văn S và Bùi Thị C, cha mẹ anh có cho anh thửa đất số 1560, tờ bản đồ số 12, toạ lạc Thôn T, N, A, Bình Định. Nên anh có nhận bảo lãnh khoản vay của cha mẹ tại Ngân hàng TMCP N với số tiền vay là 350.000.000đ, bằng cách thế chấp tài sản nhà đất trên. Hiện nay Ngân hàng yêu cầu cha mẹ tôi trả số nợ vay thì ba mẹ anh xin trả dần, Trường hợp ba mẹ anh không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án. Anh mong muốn xin trả dần, Ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ 299, 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N, buộc vợ chồng ông Võ văn S

và Bùi Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền 451.364.262đồng, trong đó: Nợ gốc: 305.943.768đồng; Nợ lãi: 145.420.494đồng tính đến ngày 22/7/2026, cộng lãi phát sinh theo hợp đồng. Khi Bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Võ Văn S – bà Bùi Thị C vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 1560, tờ bản đò số 12, diện tích thế chấp: 640.3 m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên, phát mãi các tài sản khác của ông Võ Văn S – bà Bùi Thị C đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đây là vụ án tranh chấp về Hợp đồng vay tài sản; Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thôn T, phường A , tỉnh Gia Lai. Nên căn cứ tại Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 , Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của UBTVQH khoá 15 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2- Gia Lai, tỉnh Gia Lai. bị đơn Võ văn S và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn D có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] *Về nội dung vụ án:* Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP N về việc yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn S, bà Bùi Thị C phải trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ là 451.364.262đ, trong đó: Nợ gốc: 305.943.768đ; Nợ lãi suất trong hạn là 119.863đ, lãi phạt 28.373đ và lãi quá hạn 96.848.172đ + 48.424.086đ, tính đến ngày 22/7/2026, cộng lãi phát sinh theo hợp đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo Hợp đồng cho vay số 0179/2022/405-TD-CV, ngày 18/8/2022, kèm giấy nhận nợ số 02/GNN-0179/2022/405-TD-CV ngày 09/6/2023, thì vợ chồng ông S bà C vay số tiền 350.000.000 đồng,Thời hạn vay: Ngày nhận nợ: 09/6/2023; Ngày đến hạn: 09/3/2024;Lãi suất: 14 %/năm. Đồng thời theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0157/2022/405-TD-BĐ ngày 18/8/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP N và ông Võ Văn D , ông D đã bảo lãnh khoản vay của ông S và bà C bằng tài sản là nhà đất thuộc thửa đất số 1560; Tờ bản đồ số 12; Diện tích thế chấp: 640.3 m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Đến hạn ông S bà C vi phạm nghĩa vụ

trả nợ nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông S bà C trả khoản vay còn nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP N về việc yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất thuộc thửa đất số 1560; Tờ bản đồ số 12; Diện tích thế chấp: 640.3 m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định của Võ Văn D đứng tên để thi hành án, khi bản án có hiệu lực mà ông S bà C không thanh toán khoản vay còn nợ là có căn cứ nên được chấp nhận. Bởi vì việc anh D đã tự nguyện lấy tài sản của mình để bảo đảm khoản vay của ông S bà C tại Ngân hàng và đã ký Hợp đồng thế chấp đúng pháp luật. Trường hợp vợ chồng bà C, ông S trả hết nợ thì Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D đã thế chấp cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP N yêu cầu nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên, phát mãi các tài sản khác của ông Võ Văn S – bà Bùi Thị C đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ là không thuộc thẩm quyền của Toà án nên Toà không xét.

[3]Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét tai chỗ 5.000.000đ, nên buộc vợ chồng ông S bà C phải chịu. Đại diện Ngân hàng TMCP N đã nộp tam ứng 5.000.000đ nên buộc vợ chồng ông S bà C phải trả cho Ngân hàng TMCP N 5.000.000đ.

[4]Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S và bà C đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Toà căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 miễn án phí cho ông S và bà C. H lại 10.559.000đ tiền tạm ứng án phí Ngân hàng TMCP N.

Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định cuả Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Điều 317, Điều 318, 320, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Tổ chức Tín dụng, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1/-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc vợ chồng ông Võ Văn S và bà Bùi Thị C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền vay còn nợ là 451.364.262đồng, trong đó: Nợ gốc: 305.943.768đ; Nợ lãi suất trong hạn là 119.863đ, lãi phạt 28.373đ và lãi quá hạn 96.848.172đ + 48.424.086đ, tính đến ngày 22/7/2026, cộng lãi phát sinh theo hợp đồng 0179/2022/405-TD-CV ngày 18/8/2022.

Trường hợp ông S bà C không thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp là nhà đất thuộc thửa đất số 1560; Tờ bản đồ số 12; Diện tích thế chấp: 640.3 m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA689612, số vào sổ cấp GCN : CS02048, do Sở T cấp ngày 12/10/2021 của Võ Văn D đứng tên để đảm bảo thi hành án. Trường hợp ông S bà C đã thanh toán hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP N phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA689612, số vào sổ cấp GCN : CS02048, do Sở T cấp ngày 12/10/2021 cho anh Võ Văn D.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét tai chỗ 5.000.000đ, nên buộc vợ chồng ông S bà C phải chịu. Đại diện Ngân hàng TMCP N đã nộp tam ứng 5.000.000đ nên buộc vợ chồng ông S bà C phải trả cho Ngân hàng TMCP N 5.000.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí sơ thẩm cho ông S và bà C. H lại 10.559.000đ tiền tạm ứng án phí Ngân hàng TMCP N đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002966, ngày 02/4/2026 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2- Gia Lai.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 22/7/2026). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc tống đạt hợp lệ.

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, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định theo hợp đồng cho vay số 0179/2022/405-TD-CV ngày 18/8/2022.

Trường hợp bản án,quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, 34, 36, 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Bích Thủy

Nơi nhận **:**
-Các đương sự;
-VKSND Khu vực 2 – Gia Lai;
-Phòng GĐKT-TT-THAHS,TAND Gia Lai;
-Phòng THADS Khu vực 2 – Gia Lai;
-Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trần Thị Bích Thủy