

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

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

Bản án số: 32/2025/DS-ST

Ngày: 29-8-2025

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – GIA LAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Quách Đình Hoàng

2. Bà Tô Thị Lành

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nhớ - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 24/2025/TLST- DS ngày 07 tháng 01 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng).
Địa chỉ: T, số A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hữu T, chức vụ: Chuyên viên phòng khách hàng 3, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh N2; địa chỉ: A T, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 1848/QĐ-BIDV.NGL ngày 14/11/2024). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Ngô Thị Mai T1, sinh năm 1990; địa chỉ: Hẻm A H, tổ A, phường I (nay là phường D), tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1983; địa chỉ: Hẻm A H, tổ A, phường I (nay là phường D), thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/8883334/HĐTD ngày 25/4/2023 Ngân hàng cho bà Ngô Thị Mai T1 vay số tiền 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng), mục đích bổ sung vốn kinh doanh mua bán nông sản, lãi suất trong hạn là 10.5%/năm và được cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng này, lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Ngô Thị Mai T1, ông Nguyễn Hữu N thế chấp tài sản là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 67, diện tích 233,8 m² tại tổ I, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 396078 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 21/7/2017 cho ông Phùng Văn T2, chính lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N ngày 11/12/2020. Từ ngày vay đến nay bà T1 không trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng như thỏa thuận, Ngân hàng đã nhiều lần mời bà T1 lên làm việc để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả. Ngày 25/03/2025 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền 1.900.000.000 đồng của bà T1 vay sang nợ quá hạn.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ngô Thị Mai T1 phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 29/8/2025 là 2.477.688.165 đồng, trong đó nợ gốc 1.900.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 468.415.068 đồng, nợ lãi quá hạn 57.062.430 đồng, lãi chậm trả 52.210.667 đồng.

Trong trường hợp bà Ngô Thị Mai T1 không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/8883334/HĐBĐ ngày 09/06/2021 để thu hồi nợ.

Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn bà Ngô Thị Mai T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N. Tuy nhiên, bà Ngô Thị Mai T1 và ông Nguyễn Hữu N không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Do vậy, bà Ngô Thị Mai T1 và ông Nguyễn Hữu N không có lời khai tại hồ sơ vụ án và cũng không có lời khai tại phiên tòa.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 30/6/2025 thể hiện: Thửa đất thế chấp có trên thực tế tại tổ I cũ (nay là tổ A - I, phường D), tỉnh Gia Lai. Trên thửa đất có 01 nhà ở riêng lẻ 01 tầng có diện tích 75,2 m², 01 nhà vệ sinh có diện tích 14,2 m², 01 mái che có diện tích 102,5m², 01 sân lát gạch có diện tích 36,7m².

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, nghị án đều đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 7- Gia Lai giải quyết buộc bà Ngô Thị Mai T1; địa chỉ: Hẻm A H, tổ A, phường I (nay là phường D), tỉnh Gia Lai phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Do đó 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 dân sự “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

[2] Bị đơn bà Ngô Thị Mai T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Ngô Thị Mai T1 và ông Nguyễn Hữu N.

[3] Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/8883334/HĐTD ngày 25/4/2023 Ngân hàng cho bà Ngô Thị Mai T1 vay số tiền 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng), mục đích bổ sung vốn kinh doanh mua bán nông sản, lãi suất trong hạn là 10.5%/năm và được cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng này, lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

[4] Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Ngô Thị Mai T1 và ông Nguyễn Hữu N đã thế chấp tài sản là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 67, diện tích 233,8 m² tại tổ I, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 396078 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 21/7/2017 cho ông Phùng Văn T2, chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N ngày 11/12/2020.

[5] Từ khi vay bà T1 không trả nợ gốc và nợ lãi đúng hạn theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ngô Thị Mai T1 phải trả toàn bộ số tiền nợ còn lại tính đến ngày 29/8/2025 là là

2.477.688.165 đồng, trong đó nợ gốc 1.900.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 468.415.068 đồng, nợ lãi quá hạn 57.062.430 đồng, lãi chậm trả 52.210.667 đồng. Trong trường hợp bà Ngô Thị Mai T1 không trả nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/8883334/HĐBĐ ngày 09/06/2021 để thu hồi nợ.

[6] Xét Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn giao kết hợp pháp, nên nó phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết, nhưng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử buộc bị đơn bà Ngô Thị Mai T1 phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại tính đến ngày 29/8/2025 là 2.477.688.165 đồng, trong đó nợ gốc 1.900.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 468.415.068 đồng, nợ lãi quá hạn 57.062.430 đồng, lãi chậm trả 52.210.667 đồng.

[7] Việc thế chấp tài sản thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng, mục đích, nội dung, hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do vậy, quá trình thi hành án, nếu bà Ngô Thị Mai T1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà bà Ngô Thị Mai T1 và ông Nguyễn Hữu N đã thế chấp để thu hồi nợ.

[8] Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó, bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 7.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[9] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc bà Ngô Thị Mai T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tới ngày 29/8/2025 là 2.477.688.165 đồng, trong đó nợ gốc 1.900.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 468.415.068 đồng, nợ lãi quá hạn 57.062.430 đồng, lãi chậm trả 52.210.667 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Ngô Thị Mai T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2023/8883334/HĐTD ngày 25/4/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bà Ngô Thị Mai T1 không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 337, tờ bản đồ số 67, diện tích 233,8 m² tại tổ I, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 396078 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 21/7/2017 cho ông Phùng Văn T2, chính lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N ngày 11/12/2020.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Ngô Thị Mai T1 phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 7.800.000đ (bảy triệu tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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 mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí, lệ phí và quyền thi hành án:

Buộc bà Ngô Thị Mai T1 phải chịu 81.553.763 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.558.415 đồng theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 000962 ngày 02/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

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

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Thu