

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PLEIKU
TỈNH GIA LAI

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nga.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Toàn.

Bà Nguyễn Thị Bắc.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai: Ông Đào Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP N2; địa chỉ: Số A T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N2.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Việt H – Giám đốc Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh G (Theo Giấy ủy quyền số 1400/UQ-VCB-PC ngày 16-9-2024).

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Vân T1 – Trưởng phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N2 – Chi nhánh G (Theo Giấy ủy quyền lại số 31/UQ-KHBL-GLA ngày 28-4-2025); địa chỉ: C Q, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Kim H1; cùng địa chỉ: Tổ G, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/12/2024 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP N2 trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP N2 – Chi nhánh G và ông, Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 522/24/CT/NHNT ngày 16/05/2024.

- Trị giá 820.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm hai mươi triệu đồng chẵn).
- Thời gian vay vốn: 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ.
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay được cố định, xác định và được ghi trên từng giấy nhận nợ tại ngày giải ngân vốn vay theo lãi suất thông báo của Ngân hàng T3 từng thời kỳ và không thay đổi trong suốt thời hạn vay.
- Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ nội thất.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 chưa trả được lãi cho hợp đồng vay nêu trên. Đến thời điểm hiện tại Hợp đồng cho vay nêu trên đã chuyển nợ quá hạn ngày 05/11/2024.

Tính tới thời điểm hiện tại, ngày 28-4-2025, ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 còn nợ Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh G số tiền nợ gốc : 820.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 34.854.842 đồng; lãi quá hạn 541.200 đồng.

Danh mục tài sản thế chấp để đảm bảo trả nợ bao gồm: Thửa đất số 485, tờ bản đồ số 00 tại tổ dân phố A (nay là tổ G), phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 710022, số vào sổ cấp GCN: CH00022/STT64/2012 do UBND thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/03/2012 cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1.

Ngân hàng đã nhiều lần mời ông N, bà H1 lên làm việc nhưng ông, bà chỉ hứa hẹn mà không trả gốc và lãi vay cho Ngân hàng.

Quá trình thế chấp Ngân hàng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, cán bộ tín dụng đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 tự bán tài sản để trả nợ hoặc ủy quyền cho ngân hàng bán tài sản thu hồi nợ tuy nhiên ông bà không tích cực thực hiện. Biện pháp cuối cùng là xử lý tài sản thế chấp.

Nay Ngân hàng TMCP N2 khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP N2 tổng số tiền 855.396.042 đồng. Trong đó:

Tiền nợ gốc: 820.000.000 đồng.

Tiền lãi trong hạn: 34.854.842 đồng.

Tiền lãi quá hạn: 541.200 đồng.

Và tiền lãi và phí phát sinh đến ngày ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Kim H1 thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

2. Đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 19-3-2025, ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 trình bày:

Ông N, bà H1 thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay đối với Ngân hàng TMCP N2. Ngân hàng TMCP N2 khởi

kiện, yêu cầu vợ chồng ông, bà phải trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký thì ông bà đồng ý. Ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông N và bà H1 trình bày: Hiện tại bà Phạm Thị Kim H1 đang bị bệnh, phải điều trị tại thành phố Hồ Chí Minh nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án.

3. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong thời gian chuẩn bị xét xử sơ thẩm, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại các Điều 26, 35, 40, 68, 93, 94, 95, 96, 97, 156, 205, 208, 209, 210, 211, 203, 220 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự; tuy nhiên bị đơn đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 274, 275, 278, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 323, 325, 463, 466, 470 BLDS; Điều 147, 156, 157, 227, 228, 259 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh G. Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh G toàn bộ số tiền nợ gốc là 820.000.000 đồng và lãi suất theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 BLTTDS:

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Căn cứ Điều 146, Điều 147 BLTTDS và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016UBTVQH14 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:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp:

Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Kim H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã

ký kết. Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Kim H1 không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng, vụ án không có yếu tố nước ngoài và tại Điều 11 của Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án có thẩm quyền nơi Ngân hàng có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện. Do đó, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ và hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn không có yêu cầu phản tố và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, áp dụng Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Kim H1

[4]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

4.1. Về tính pháp lý của các hợp đồng:

Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 là tổ chức tín dụng được phép hoạt động cấp tín dụng theo đúng Giấy phép kinh doanh; ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 là cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 522/24/CT/NHNT ngày 16-5-2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16/05A/NHNT ngày 16-5-2024; kèm theo giấy nhận nợ số 01/522/24CT/NHNT ngày 17-5-2024 được ký kết giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 với bị đơn là ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 do các bên tự nguyện thỏa thuận, không trái quy định pháp luật, điều hợp pháp, có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng nội dung đã ký kết tại các hợp đồng.

4.2. Về yêu cầu trả nợ gốc:

Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 đủ số tiền mà các bên đã ký kết. Tính đến ngày 28/4/2025, tổng số tiền gốc mà ông N, bà H1 còn nợ lại là 820.000.000 đồng (T2 trăm hai mươi triệu đồng) nên ông N, bà H1 phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền này.

4.3. Về yêu cầu trả nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn:

Theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 522/24/CT/NHNT ngày 16-5-2024 có nội dung:

Lãi trên dư nợ gốc trong hạn được tính bằng số dư nợ gốc nhân với số ngày vay thực tế nhân lãi suất cho vay trong hạn chia cho ba trăm sáu mươi lăm ngày, thành tiền: 34.854.842 đồng.

Lãi trên dư nợ gốc quá hạn được tính được tính bằng dư nợ gốc quá hạn nhân với số ngày quá hạn nhân với mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn chia cho ba trăm sáu mươi lăm ngày, thành tiền: 541.200 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông N, bà H1 không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về số tiền nợ gốc, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn nên thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối tình tiết, sự kiện...mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*.

Vì vậy, buộc ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 toàn bộ số tiền tính đến ngày 28/4/2025 là 855.396.042 đồng, gồm nợ gốc: 820.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 34.854.842 đồng, nợ lãi quá hạn: 541.200 đồng.

[5]. Về xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16/05A/NHNT ngày 16-5-2024 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 485, tờ bản đồ số: 00, tại địa chỉ: Tổ A (nay là tổ G), phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai có diện tích 150m² đất ở tại đô thị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 710022 do Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16-3-2012 cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H2 (được đính chính lại Phạm Thị Kim H1).

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19-3-2025, thể hiện: Thửa đất số 485, tờ bản đồ số 00, có kích thước và tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất ông N có chiều dài 5m;

Phía Tây giáp đường L có chiều dài 5m;

Phía Nam giáp thửa đất 486 (đất ông C) có chiều dài 30m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 485a (đất bà H3) có chiều dài 30m;

Diện tích đất sau khi đo đạc thực tế là: 149,0 m².

Như vậy, qua xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích đất giảm 1m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn, bị đơn không có ý kiến gì về kết quả đo đạc, đất không có ai tranh chấp, tài sản thế chấp đúng với nội dung tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16/05A/NHNT ngày 16-5-2024; mặt khác, hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp ông N, bà H1 không trả được nợ thì tài sản sẽ bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo kết quả đo đạc thực tế.

[6]. Về án phí và lệ phí chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội: Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Kim H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 274, 275, 278, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 323, 325, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Điều 91, 95, 98, 100 và khoản 1 Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBNTQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N2.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Kim H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 toàn bộ số tiền tính đến ngày 28/4/2025 là 855.396.042 đồng (T2 trăm năm mươi lăm triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó:

Tiền nợ gốc: 820.000.000 đồng (T2 trăm hai mươi triệu đồng).

Tiền nợ lãi trong hạn: 34.854.842 đồng (Ba mươi bốn triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi hai đồng).

Tiền nợ lãi quá hạn: 541.200 đồng (Năm trăm bốn mươi một nghìn hai trăm đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Kim H1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16/05A/NHNT ngày 16-5-2024 đối với thửa đất số: 485, tờ bản đồ số: 00, tại địa chỉ: Tổ A (nay là tổ G), phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai có diện tích 150m² đất ở tại đô thị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 710022 do Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16-3-2012 cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H2 (được đính chính lại Phạm Thị Kim H1).

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản khác của ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 522/24/CT/NHNT ngày 16-5-2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 phải chịu 37.661.880 đồng (Ba mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn tám trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.503.000 đồng (Mười tám triệu năm trăm linh ba nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 001078 ngày 15-01-2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 phải chịu 7.800.000 đồng (Bảy triệu tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 đã nộp đủ số tiền 7.800.000 đồng (Bảy triệu tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Kim H1 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 số tiền này.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị N1

