

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ P
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 21/2025/KDTM-ST

Ngày: 30/6/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Quách Đình Hoàng
2. Bà Tô Thị Lành
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mai Hải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố P tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Thảo Nhi – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2025/TLST-KDTM ngày 17 tháng 3 năm 2025 về : “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ chỉ: T, số A, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn Q đứng đầu Chi nhánh N1– Ngân hàng TMCP Đ quyền lại cho ông Ngô Thành N năm 1981 và anh Phạm Đoàn C năm 1991; Địa chỉ: A, thành phố P, tỉnh Gia Lai(Quyết định ủy quyền số 1452/QĐ-BIDV.NGL ngày 18/9/2024). Anh Phạm Đoàn C1 mặt.

2- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Kim Q1 sinh năm 1980. Địa chỉ: B N, Tổ G, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 3 năm 2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ do người đại diện theo ủy quyền là anh Phạm Đoàn C2 trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ(Sau đây viết tắt là: Ngân hàng B) thông qua Ngân hàng B Chi nhánh N1 đã ký kết với bà Lê Thị Kim Q1 Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11159091/HĐTD ngày 22/12/2022 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2023/11159091/HĐTD ngày 29/6/2023 với nội dung chính như sau số tiền cho vay là 1.970.000.000 đồng mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh nông sản. Thời gian vay: 16 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 10,1%/năm và

được cố định đến ngày 30/11/2023, lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 0%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo nợ vay tại Hợp đồng tín dụng nêu trên bà Lê Thị Kim Q2 thế chấp cho nguyên đơn tài sản cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 16 tại Làng B, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 564141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ngày 15/8/2022.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 76 tại Thôn D, xã G, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 993252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ngày 26/7/2022.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, bà Q1 đã chưa trả được số tiền gốc khi đến hạn, sau đó bà Q1 không trả lãi cũng như nợ gốc cho Ngân hàng. Ngân hàng B đã nhiều lần liên lạc với khách hàng nhưng bà Q1 có tình trốn tránh, bà Q1 đã không thực hiện nghĩa vụ của mình nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Hiện khoản vay này vẫn do Ngân hàng B chi nhánh N1 quản lý, chưa bán hoặc chuyển giao quyền đòi nợ cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Vì vậy, Ngân hàng B yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Lê Thị Kim Q1 phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và nợ lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11159091/HĐTD ngày 22/12/2022 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2023/11159091/HĐTD ngày 29/6/2023 tính đến ngày 30/6/2025 với tổng số tiền là 2.407.395.039 đồng, gồm tiền nợ gốc là 1.970.000.000 đồng, nợ lãi vay trong hạn 398.891.014 đồng, nợ lãi vay quá hạn 38.504.025 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi giải quyết xong vụ án.

Trường hợp bà Lê Thị Kim Q3 thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/11159091/HĐBĐ ngày 18/8/2022 để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 16 tại Làng B, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 564141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ngày 15/8/2022. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 76 tại Thôn D, xã G, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 993252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ngày 26/7/2022.

Đối với bị đơn bà Lê Thị Kim Q1: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập để tham dự phiên tòa nhưng bị đơn đều vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đối với các thửa đất là tài sản thế chấp thế hiện: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 16 tại Làng B, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 564141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ngày 15/8/2022. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 76 tại Thôn D, xã G, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 993252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ngày 26/7/2022. Quyền sử dụng đất và tài sản trên hiện không có tranh chấp.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:

* Về tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn vắng mặt tại các phiên họp và phiên hòa giải; vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Về nội dung vụ án: Đề nghị xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 trình bày của đương sự tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ bà Lê Thị Kim Q1. Hợp đồng tín dụng được các đương sự ký kết giữa một bên là cá nhân có đăng ký kinh doanh (hộ kinh doanh) với một bên là tổ chức tín dụng; mục đích vay vốn: Kinh doanh hàng nông sản. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Giữa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận thống nhất quy định trong hợp đồng là mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng thì Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thủ tục lựa chọn hoà giải và lựa chọn Hoà giải viên: Ngày 12/3/2025, người khởi kiện có ý kiến về việc không hoà giải, đối thoại tại Toà án. Vì vậy, Toà

án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về việc bị đơn vắng mặt*: Bị đơn bà Lê Thị Kim Q1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia tố tụng tại Tòa nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Xét Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11159091/HĐTD ngày 22/12/2022 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2023/11159091/HĐTD ngày 29/6/2023 giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên và phù hợp với các quy định của pháp luật, nên có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bà Lê Thị Kim Q1 đã không thanh toán đúng hạn trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ cầu bà Lê Thị Kim Q1 thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 30/6/2025 với tổng số tiền là 2.407.395.039 đồng, gồm tiền nợ gốc là 1.970.000.000 đồng, nợ lãi vay trong hạn 398.891.014 đồng, nợ lãi vay quá hạn 38.504.025 đồng, và tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/7/2025) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong 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 bà Q1 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. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cũng như quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*: Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/11159091/HĐBĐ ngày 18/8/2022 thì thấy rằng: 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 thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng hợp pháp và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Do vậy, trường hợp bà Lê Thị Kim Q1 không thanh toán được khoản tiền nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[5] 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 10.600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn bà Lê Thị Kim Q1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 40, 70, 72, 92, 147, 227, 228, 266, 271 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng khoản 2 Điều 26 của 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;

Áp dụng các Điều 295, 298, 299, 319, 320, 322, 323, 351, Điều 466, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4 và Điều 5 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ

Buộc bà Lê Thị Kim Q1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ (thông qua Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh N1) số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 30/6/2025 với tổng số tiền là 2.407.395.039 đồng, gồm tiền nợ gốc là 1.970.000.000 đồng, nợ lãi vay trong hạn 398.891.014 đồng, nợ lãi vay quá hạn 38.504.025 đồng.

Kể từ ngày 01/7/2025, bà Lê Thị Kim Q1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11159091/HĐTD ngày 22/12/2022 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2023/11159091/HĐTD ngày 29/6/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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 bà Lê Thị Kim Q1 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.

2. Trong trường hợp bà Lê Thị Kim Q1 không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của bà Lê Thị Kim Q1 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/11159091/HĐBĐ ngày 18/8/2022 để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 16 tại Làng B, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 564141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ngày 15/8/2022. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 76 tại Thôn D, xã G, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 993252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ngày 26/7/2022.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Lê Thị Kim Q1 phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 10.600.000 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

Bà Lê Thị Kim Q1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán số tiền là 80.147.091 đồng sung quỹ Nhà nước

Ngân hàng TMCP Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho Ngân hàng TMCPĐ Số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.523.167 đồng theo biên lai số 001317 ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

6. Bản án này 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 và 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Thắm

