

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 49/2026/DS-ST

Ngày: 28/4/2026

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**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 Nguyễn Bá Lý.
- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Đại Bình – 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 Nguyễn Phan Quỳnh Như – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026, tại: Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 412/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025, về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 52/2026/QĐHPT – DS ngày 02/4/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P (viết tắt: OCB). Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, phường A, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T– Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Ngô Trọng T1, chức vụ: Giám Đốc Chi nhánh P1(Theo văn bản uỷ quyền số 03/2025/UQ-CT.HĐQT ngày 04/4/2025);

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1986, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ; Địa chỉ: D H, phường D, tỉnh Gia Lai (theo Giấy uỷ quyền số: 17/2025/UQ-OCB ngày 08/5/2025).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986; Địa chỉ: F Đ, phường D, tỉnh Gia Lai; Địa chỉ liên hệ: 2 T, phường D, tỉnh Gia Lai.

Ông Nguyễn Thanh H người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị H1 có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn ông Nguyễn Văn T2 vắng mặt không có lý do.

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 Nguyễn Thanh H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 0411/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 23/10/2023 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0411.01/2023/SĐBSHĐTD-OCB-CN ngày 19/3/2025 đã cho vợ chồng ông T2, bà H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng*). Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị nội thất. Thời hạn vay 24 tháng. Lãi suất theo khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 16/9/2023, số tiền vay là 50.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất vay theo quy định của O trong từng thời kỳ. Chủ thẻ tín dụng là ông Nguyễn Văn T2, người cùng sử dụng nguồn tiền là bà Nguyễn Thị H1 vợ ông T2.

Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên ông T2, bà H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất: Thửa đất số 361, tờ bản đồ số 24, tại: Thôn A, xã B, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là xã B, tỉnh Gia Lai); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DM 014518 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G cấp ngày 20/9/2023, người sử dụng đất bà Nguyễn Thị H1. Và thửa đất số 360, tờ bản đồ số 24, tại: Thôn A, xã B, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là xã B, tỉnh Gia Lai); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DM 014519 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G cấp ngày 20/9/2023, người sử dụng đất bà Nguyễn Thị H1.

Từ ngày vay đến kỳ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, vợ chồng ông T2, bà H1 có biểu hiện chây ì, 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 OCB đã nhiều lần liên hệ ông bà đến làm việc đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả.

Xét thấy không còn khả năng tự thương lượng để giải quyết thu hồi nợ, OCB khởi kiện ra trước Tòa án để yêu cầu ông T2, bà H1 thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trên cơ sở này, Ngân hàng kính đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai xem xét: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi vay còn nợ cho Ngân hàng, tính đến hết ngày 28/4/2026 với số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng là: 1.157.415.123 đồng (trong đó nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi suất trong hạn: 63.346.630 đồng, lãi suất quá hạn: 94.068.493 đồng). Số tiền vay thẻ tín dụng là: 58.119.830 đồng (trong đó nợ gốc: 37.075.024 đồng, lãi suất: 20.067.028 đồng, phí thẻ: 977.778 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 29/4/2026 cho đến ngày vợ chồng ông T2, bà H1 thanh toán hết nợ vay tại Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông T2, bà H1 không thanh toán được nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0411/2023/BĐ ngày 23/10/2023 để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm khi phát mại không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông T2, bà H1 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 là ông T2, bà H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và buộc ông T2, bà H1 phải hoàn trả số tiền chi phí xem xét thẩm định cho nguyên đơn đã nộp tạm ứng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H1; ông Nguyễn Văn T2 có bản tự khai vào ngày 10/10/2025 đề nghị Tòa án cho ông thêm thời gian đến hết 30/01/2026 để ông thu xếp bán hai tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng; đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H1 không có bản khai trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của 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 thuộc Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền xét xử theo quy định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- 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 TMCP P (viết tắt: OCB) có ký Hợp đồng tín dụng số 0411/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 23/10/2023; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0411.01/2023/SĐBSHĐTD-OCB-CN ngày 19/3/2025 đã cho vợ chồng ông T2, bà H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng*) và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 16/9/2023, hạn mức tín dụng là 50.000.000 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 D, 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, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số 0411/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 23/10/2023; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0411.01/2023/SĐBSHĐTD-OCB-CN ngày 19/3/2025 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 16/9/2023 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị H1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Plà hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện vay vốn bị đơn ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị H1 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.

[2.2]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0411/2023/BĐ ngày 23/10/2023 được ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn, cụ thể tài sản là:

(1) Thửa đất số 361, tờ bản đồ số 24, tại: Thôn A, xã B, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là xã B, tỉnh Gia Lai); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DM 014518 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G cấp ngày 20/9/2023, đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị H1;

(2) Thửa đất số 360, tờ bản đồ số 24, tại: Thôn A, xã B, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là xã B, tỉnh Gia Lai); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DM 014519 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G cấp ngày 20/9/2023, đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị H1.

Việc ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 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 quyền sử dụng đất đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực.

Căn cứ Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 23 tháng 01 năm 2026, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định đối với hai thửa đất số 360 và 361. Tại thời điểm Hội đồng xem xét thẩm định thì không phát sinh việc tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại gì liên quan đến hai thửa đất và 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 Ngân hàng, bị đơn ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mình, đã vi phạm hợp đồng tín dụng; vi phạm về khoản vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ về nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng 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 bị đơn ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H1 phải thanh toán cho Ngân hàng với số tổng số tiền tính đến hết ngày 28/4/2026 là: 1.215.534.953 đồng, trong đó tiền vay theo Hợp đồng tín dụng 1.157.415.123 đồng (nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi suất trong hạn: 63.346.630 đồng, lãi suất quá hạn: 94.068.493 đồng); số tiền vay thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0411/2023/BĐ ngày 23/10/2023 để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm khi phát mại mà không đủ trả nợ thì ông T2, bà H1 phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông T2, bà H1 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0411/2023/BĐ ngày 23/10/2023 để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm khi phát mại mà không đủ trả nợ thì ông T2, bà H1 phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ cho Ngân hàng.

[3] Về án phí dân sự: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T2, bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 48.466.049 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm bốn chín 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: 11.114.399 đồng (*Bằng chữ: Mười một triệu một trăm mười bốn nghìn ba trăm chín mươi chín 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 35; 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 (*Quy 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 P.

[2]. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H1 phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P với tổng số tiền tính đến hết ngày 28/4/2026 là: 1.215.534.953 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm mười lăm triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn, chín trăm năm mươi ba đồng*), trong đó tiền vay theo Hợp đồng tín dụng: 1.157.415.123 đồng (nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi suất trong hạn: 63.346.630 đồng, lãi suất quá hạn: 94.068.493 đồng); số tiền

vay thẻ tín dụng là: 58.119.830 đồng (nợ gốc: 37.075.024 đồng, lãi suất suất: 20.067.028 đồng, phí thẻ: 977.778 đồng). Tiếp tục tính tiền lãi phát sinh từ ngày 29/4/2026 cho đến ngày vợ chồng ông T2, bà H1 thanh toán hết nợ vay tại Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông T2, bà H1 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0411/2023/BĐ ngày 23/10/2023 để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm khi phát mại không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông T2, bà H1 phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ nêu trên được ký kết giữa bị đơn ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H1 với Ngân hàng thương mại Cổ phần P để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T2 và bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 48.466.049 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm bốn chín đồng*) để sung công.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 22.713.171 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi hai triệu, bảy trăm mười ba nghìn, một trăm bảy mươi mốt đồng*) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số: 0005133 ngày 12/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Gia Lai).

[4] Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 11.114.399 đồng (*Bằng chữ: Mười một triệu, một trăm mười bốn nghìn, ba trăm chín mươi chín đồng*) (nguyên đơn đã tạm ứng nộp đủ). Buộc bị đơn phải trả lại số tiền: 11.114.399 đồng cho nguyên đơn.

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 (28/4/2026) để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Bị đơn 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 Nga

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

THẨM PHÁN

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

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- TOÀ**
- 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**

Nguyễn Thị Ngà