TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10- TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 530/2025/DS-ST
Ngày: 01-10-2025
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 10- TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thu Trang;

2. Ông Tô Hiền Đức.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trương Thị Thảo Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10- Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 10- Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10- Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 188/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 441/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q, địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà S - 111 A P, Phường B, Quận M, Thành phố H (nay là phường S1, Thành phố H).

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V- Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền của Tổng giám đốc: Ông Nguyễn Đình T3 - Chức vụ: Giám đốc Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng Bán lẻ theo Giấy ủy quyền số: 226369.24 ký ngày 23/10/2024 của TGĐ Ngân hàng TMCP Q

Đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Khối MLKD NHBL: Ông Phan Văn P - Chức vụ: Giám đốc THN Trực tiếp và XLN Vùng Đông Nam Bộ theo Giấy ủy quyền số: 232602.24 ký ngày 23/10/2024 của Giám đốc Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng bán lẻ.

Đại diện theo ủy quyền của ông P: Bà Kim Cẩm T, ông Nguyễn Minh T1, ông Trần Quốc T2, ông Lê Anh Q1, ông Đỗ Tấn P1, ông Khúc Tân N- là cán bộ Ngân hàng TMCP Q (theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2025). Ông T2 có mặt

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị D sinh năm 1983; cư trú tại: Số 713, tổ 3B, ấp Xóm R, xã Trí B1, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã H1, tỉnh Tây Ninh). vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Q trình bày:*

Ngày 17/5/2022, bà Nguyễn Thị D có ký với Ngân hàng TMCP Q Hợp đồng tín dụng số 4257223.22 và ngày 11/3/2024 V đã giải ngân cho bà D số tiền 565.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4257223(3).22. Mục đích vay: kinh doanh mua bán quán ăn. Thời hạn vay 11 tháng. Các bên thỏa thuận lãi suất vay: 8,0%/ năm và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,2%/năm. Bà D trả nợ gốc vào cuối kỳ. Trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 05, ngày trả đầu tiên 05/4/2024.

Ngày 24/8/2021, bà D ký với V đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế; Hạn mức thẻ: 36.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng V.

Đến nay, bà D đã thanh toán cho V tiền gốc 100.000 đồng và tiền lãi là 40.368054 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay thì bà D đã thế chấp tài sản sau: Phần đất có diện tích 1235, 4 m^2 thửa 56, TBĐ 41, toạ lạc tại ấp Xóm R, xã Trí B1, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã H1, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01737 cấp ngày 10/9/2014 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị D đứng tên. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3757, Quyển số: 06.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Duy L, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 04/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4192, Quyển số: 06/2021.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Duy L, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 11/6/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà D đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 05/02/2025 và đang xếp loại nợ xấu.

Nay V khởi kiện yêu cầu bà D trả số tiền nợ tính đến ngày tính đến ngày 01/10/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 4257223.22 ngày 17/5/2022; đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4257223(3).22 ngày 11/3/2024 và đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 24/8/2021 là 672.724.766 đồng, cụ thể:

Nợ gốc 564.900.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 5.390.753 đồng; Nợ lãi quá hạn 52.595.528 đồng;

Nợ gốc thẻ 27.652.596 đồng; Nợ lãi thẻ 5.692.596 đồng; Nợ phí thẻ 16.493.469 đồng

Bà D còn phải tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 02/10/2025 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị D không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì V có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D có địa chỉ thường trú: Số 713, tổ 3B, ấp Xóm R, xã Trí B1, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã H1, tỉnh Tây Ninh). Tòa án nhân dân Khu vực 10- Tây Ninh đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà D nhưng bà D không có mặt tại Tòa án, không phản hồi và không cung cấp tài liệu chứng cứ.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10- Tây Ninh phát biểu ý kiến:

1/ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2/ *Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:*

Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn vắng mặt không có lý do là đã từ chối quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

3/ Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V, buộc bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho V số tiền tính đến ngày 01/10/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 4257223.22 ngày 17/5/2022; đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4257223(3).22 ngày 11/3/2024 và đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 24/8/2021 là 672.724.766 đồng, cụ thể:

Nợ gốc 564.900.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 5.390.753 đồng; Nợ lãi quá hạn 52.595.528 đồng;

Nợ gốc thẻ 27.652.596 đồng; Nợ lãi thẻ 5.692.596 đồng; Nợ phí thẻ 16.493.469 đồng.

Xử lý hợp đồng thế chấp theo quy định. Bà D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TMCP Q khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với bà Nguyễn Thị D có địa chỉ cư trú tại: Số 713, tổ 3B, ấp Xóm R, xã Trí B1, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã H1, tỉnh Tây Ninh). Theo quy định tại Điều 26 và Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10- Tây Ninh.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị D được Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 17/5/2022, bà Nguyễn Thị D có ký với V Hợp đồng tín dụng số 4257223.22 và ngày 11/3/2024 V đã giải ngân cho bà D số tiền 565.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4257223(3).22. Ngày 24/8/2021, bà D ký với V đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế; Hạn mức thẻ: 36.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và đề nghị phát hành thẻ tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết. Tuy nhiên, khi thực hiện hợp đồng, bà D đã vi phạm nội dung thỏa thuận, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 05/02/2025 và đang xếp loại nợ xấu.

Như vậy, bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và đề nghị phát hành thẻ tín dụng mà hai bên đã ký kết nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, buộc bà D có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 01/10/2025 là 672.724.766 đồng, cụ thể:

Nợ gốc 564.900.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 5.390.753 đồng; Nợ lãi quá hạn 52.595.528 đồng;

Nợ gốc thẻ 27.652.596 đồng; Nợ lãi thẻ 5.692.596 đồng; Nợ phí thẻ 16.493.469 đồng.

Ngoài ra, bà D còn phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận đã ký, từ ngày 02/10/2025 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản bảo đảm:

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà D không trả được nợ, thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3757, Quyển số: 06.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Duy L, tỉnh

Tây Ninh công chứng ngày 04/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4192, Quyển số: 06/2021.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Duy L, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 11/6/2021 đối với phần đất có diện tích 1235, 4 m^2 thửa 56, TBĐ 41, toạ lạc tại ấp Xóm R, xã Trí B1, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã H1, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01737 cấp ngày 10/9/2014 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị D đứng tên.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đảm bảo về nội dung và hình thức, phù hợp theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự 2015, Điều 167 Luật Đất đai 2013. Đồng thời, tài sản thế chấp đã được đăng ký biện pháp bảo đảm đúng quy định tại Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 nên hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có hiệu lực pháp luật. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của bà D để thu hồi nợ trong trường hợp bà D không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của V.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10- Tây Ninh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 1.300.000 đồng. Ghi nhận V đã tạm ứng xong. Buộc bà D phải thanh toán lại cho V số tiền 700.000 đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 100, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng, các Điều 319, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với bà Nguyễn Thị D về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Buộc bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 01/10/2025 theo theo Hợp đồng tín dụng số 4257223.22 ngày 17/5/2022; đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4257223(3).22 ngày 11/3/2024 và đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 24/8/2021 là 672.724.766

đồng (sáu trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm sáu mươi sáu đồng), cụ thể:

- Nợ gốc 564.900.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 5.390.753 đồng; Nợ lãi quá hạn 52.595.528 đồng;

- Nợ gốc thẻ 27.652.596 đồng; Nợ lãi thẻ 5.692.596 đồng; Nợ phí thẻ 16.493.469 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay (hoặc bên phải thi hành) còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và đề nghị phát hành thẻ, 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.

2. Trường hợp bà D không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho V thì V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3757, Quyển số: 06.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Duy L, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 04/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4192, Quyển số: 06/2021.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Duy L, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 11/6/2021 đối với phần đất có diện tích 1235, 4 m^2 thửa 56, TBĐ 41, toạ lạc tại ấp Xóm R, xã Trí B1, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã H1, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01737 cấp ngày 10/9/2014 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị D đứng tên.

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 1.300.000 đồng. Ghi nhận V đã tạm ứng xong. Buộc bà D phải thanh toán lại cho V số tiền 1.300.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 30.909.000 đồng (ba mươi triệu chín trăm lẻ chín nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả lại cho V số tiền 14.558.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000865 ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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 theo quy định tại các Điều 6,7 và 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Dương Thị Kiều Trang

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND kv;
- THA DS kv;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu trữ VP.