

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - ĐỒNG NAI
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 131/2025/DS-ST

Ngày 30/9/2025

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 - ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Dung

Ông Lê Đức Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Đặng Văn Thọ - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2025/QĐXXST – DS ngày 25/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 125/2025/QĐST-DS ngày 12/9/2025, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 và tầng 2, tòa nhà SailingTower – 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ, Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Thiện, Chức vụ: Giám đốc khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ;

Ông Lê Việt Tuấn, Chức vụ: GD THN TT và XLN vùng Nam TP.HCM

Người được ủy quyền nộp đơn khởi kiện và tham gia tố tụng: Ông Bùi Thế Bảo, Bà Nguyễn Thị Hoài Hạnh, bà Vũ Thảo Linh, ông Nguyễn Phùng Triệu Tuấn.

Địa chỉ nhận văn bản: Lầu 6, 77 Trần Nhân Tôn, phường An Đông, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Loan, sinh năm 1983; (vắng mặt)

Ông Nguyễn Trọng Lý, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 9, khu phố Phú Long, phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo và lời trình bày của người được ủy quyền của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) và bà Nguyễn Thị Loan, ông Nguyễn Trọng Lý đã ký kết các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 6400832.22, ngày 13/12/2022, theo hợp đồng thì ông Nguyễn Trọng Lý và bà Nguyễn Thị Loan vay của VIB số tiền 1.550.000.000 đồng (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 318 tháng. Lãi suất 16.4%/năm. Ngày 16/12/2022 VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý số tiền 1.550.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 6400832(1).22;

Hợp đồng tín dụng số: 1523511.23, ngày 22/02/2023. Nội dung: VIB cho ông Nguyễn Trọng Lý và bà Nguyễn Thị Loan vay số tiền 570.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn vay 300 tháng, lãi suất 13.00%/năm. Ngày 08/3/2023 VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý số tiền 570.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 1523511.23;

Thẻ tín dụng số: 100003106990, ngày 16/12/2022, hạn mức 189.000.000 đồng.

Tổng cộng các khoản vay 2.309.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm lẻ chín triệu đồng).

Để bảo đảm cho các khoản vay, ông Nguyễn Trọng Lý và bà Nguyễn Thị Loan đã thế chấp cho VIB các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 531, tờ bản đồ số: 31, địa chỉ: ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 445165, số vào sổ cấp GCN: CH00902 do UBND thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/7/2012, cập nhật chuyển nhượng ngày 06/5/2022 cho ông Nguyễn Trọng Lý. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 019010, quyển số: 12/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Chơn Thành, tỉnh Bình Phước công chứng ngày 15/12/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 31, địa chỉ: ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG100549, số vào sổ cấp GCN: CS08174 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/08/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/12/2022 cho Bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 001085, quyển số: 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Chơn Thành, tỉnh Bình Phước công chứng ngày 23/02/2023 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp.

Trong thời gian thực hiện các Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng, bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm 30/7/2025, bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý chỉ trả được 172.324.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 595.143.582 đồng. Mặc dù VIB đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý vẫn không trả nợ. Khoản nợ của bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý đã chuyển sang quá hạn từ ngày 25/3/2025.

Tạm tính đến ngày 27/4/2025, bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý còn nợ VIB tổng số tiền là 2.194.619.212 đồng (hai tỷ một trăm chín mươi bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn hai trăm mười hai đồng), trong đó:

Nợ gốc: 2.144.935.251 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 46.739.161 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 294.350 đồng;

Phí thẻ tín dụng: 2.650.450 đồng.

Trong đó:

Nợ tại Hợp đồng tín dụng số: 6400832.22, ngày 13/12/2022 gồm: nợ gốc 1.423.276.000 đồng, nợ lãi trong hạn 26.730.994 đồng, nợ lãi quá hạn 209.976 đồng. Tổng cộng 1.450.216.970 đồng (một tỷ bốn trăm năm mươi triệu hai trăm mười sáu nghìn tám trăm bảy mươi đồng);

Nợ tại Hợp đồng tín dụng số: 1523511.23, ngày 22/02/2023 gồm: nợ gốc 524.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn 10.685.642 đồng; nợ lãi quá hạn 84.375 đồng. Tổng cộng 535.170.016 đồng (năm trăm ba mươi lăm triệu một trăm bảy mươi nghìn không trăm mười sáu đồng);

Nợ Thẻ tín dụng số: 100003106990 gồm: nợ gốc 197.259.251 đồng, nợ lãi 9.322.525 đồng, phí 2.650.450 đồng. Tổng cộng 209.232.226 đồng (hai trăm không chín triệu hai trăm ba mươi hai nghìn hai trăm hai mươi sáu đồng).

VIB yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 27/4/2025 là 2.194.619.212 đồng (hai tỷ một trăm chín mươi bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn hai trăm mười hai đồng). Trong đó: Nợ gốc 2.144.935.251 đồng; nợ lãi trong hạn 46.739.161 đồng, nợ lãi quá hạn: 294.350 đồng, phí thẻ tín dụng: 2.650.450 đồng.

2. VIB được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 28/4/2025 cho đến khi bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 6400832.22 ngày 13/12/2022, Hợp đồng tín dụng số: 1523511.23 ngày 22/02/2023 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 16/12/2022.

3. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thi hành án.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử

lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Bị đơn Nguyễn Trọng Lý và Nguyễn Thị Loan vắng mặt nên không có ý kiến. Tại Bản tự khai, Biên bản lấy lời khai. Ông Lý, bà Loan trình bày:

Ngày 13/02/2022 bà Nguyễn Thị Loan và chồng là ông Nguyễn Trọng Lý vay của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 1.550.000.000 đồng (một tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất tại thời điểm giải ngân là 16,4%/năm, thời hạn vay là 318 tháng, trả nợ gốc và nợ lãi hàng tháng, ngày giải ngân 16/12/2022.

Ngày 22/02/2023 bà Nguyễn Thị Loan và chồng là ông Nguyễn Trọng Lý tiếp tục vay của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 570.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn vay 300 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 13%/năm, trả nợ gốc và lãi hàng tháng, ngày giải ngân là 08/3/2023.

Bà Loan, ông Lý đã trả nợ gốc, nợ lãi tới tháng 3/2025, từ đó tới nay không còn khả năng trả nợ.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho hai hợp đồng vay tiền nêu trên là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Phú Long, phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai);

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 531, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Phú Long, phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai).

Ngoài ra ngày 16/12/2022 bà Loan còn ký hợp đồng phát hành thẻ tín dụng với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với hạn mức sử dụng 189.000.000 đồng (Một trăm tám mươi chín triệu đồng).

Về số nợ gốc, nợ lãi của các Hợp đồng vay tiền, Hợp đồng mở thẻ của bà Loan, ông Lý hiện nay (bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, phí) còn nợ thì đúng như đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Hiện nay vợ chồng bà Loan, ông Lý không còn khoản thu nhập nào để trả nợ cho Ngân hàng theo như hợp đồng đã ký. Bà Loan, ông Lý đề nghị phía Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) cho chị Loan và anh Lý thêm thời gian để chị Loan, anh Lý chuyển nhượng đất lấy tiền thanh toán nợ cho ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) với bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán, Thư ký tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật về thu thập chứng cứ, hòa giải và xét xử tại phiên tòa.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB, buộc bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý phải

trả cho Ngân hàng VIB tổng cộng các khoản nợ tạm tính đến ngày 27/4/2025 là 2.194.619.212 đồng (hai tỷ một trăm chín mươi bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn hai trăm mười hai đồng). Buộc bà Loan, ông Lý phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh kể từ sau ngày 27/4/2025 cho đến khi trả xong tất cả các khoản nợ; trường hợp không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì phía Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thi hành án. Buộc bà Loan, ông Lý phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng TNCP Quốc tế Việt Nam (gọi tắt là VIB) với bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý là tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Thị Loan, Nguyễn Trọng Lý vắng mặt nhưng họ đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo thì bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý đã ký kết các Hợp đồng tín dụng và hợp đồng phát hành thẻ với VIB, cụ thể là:

Hợp đồng tín dụng số: 6400832.22 ngày 13/12/2022, số tiền vay 1.550.000.000 đồng (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 318 tháng, lãi suất 16.4%/năm; Hợp đồng tín dụng số: 1523511.23 ngày 22/02/2023, số tiền vay 570.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn vay 300 tháng, lãi suất 13.00%/năm; Thẻ tín dụng số: 100003106990, ngày 16/12/2022, hạn mức 189.000.000 đồng (một trăm tám mươi chín triệu đồng).

Do bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng đã ký kết với VIB. Dẫn đến các khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 25/3/2025, bị Ngân hàng xếp vào loại nợ xấu, đồng thời khởi kiện yêu cầu bà Loan, ông Lý trả nợ trước hạn là phù hợp với Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý phải trả nợ cho VIB, cả nợ gốc và nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng đã ký kết. Tạm tính tới hết ngày 27/4/2025 là 2.194.619.212 đồng (hai tỷ một trăm chín mươi bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn hai trăm mười hai đồng). Buộc bà Loan, ông Lý phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng và đề nghị phát hành thẻ tín dụng đã ký kết.

Đề bảo đảm cho các khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng nêu trên thì khi ký kết hợp đồng, bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý đã thế chấp cho VIB các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 531, tờ bản đồ số: 31, địa chỉ: ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 445165, số vào sổ cấp GCN: CH00902 do UBND thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/7/2012, cập nhật chuyển nhượng ngày 06/5/2022 cho ông Nguyễn Trọng Lý. Theo Hợp đồng thế chấp số 4302840.22.673 ngày 15/12/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 31, địa chỉ: ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG100549, số vào sổ cấp GCN: CS08174 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/08/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/12/2022 cho Bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý. Theo Hợp đồng thế chấp số 1216837.23.673 ngày 23/2/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Vì vậy trường hợp bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì phía nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ phát mãi tài sản không đủ để thi hành án thì bà Nguyễn Thị Loan, ông Nguyễn Trọng Lý vẫn phải trả hết số nợ còn lại cho VIB.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án phía VIB đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm, số tiền tạm ứng là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Do bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý có lỗi nên họ phải chịu phần chi phí tố tụng này. Vì vậy buộc bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý phải hoàn trả cho VIB số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

Về án phí: Do bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý có lỗi, phải trả nợ nên bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm trên số nợ phải trả là 75.892.384 đồng (bảy mươi lăm triệu tám trăm chín mươi hai nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng). Trả lại tiền tạm ứng án phí cho VIB.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;
- Áp dụng các Điều 280, 299, 466, 468 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Về nội dung tranh chấp: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

Buộc bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) cả nợ gốc và nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng đã ký kết. Tạm tính tới hết ngày 27/4/2025 là 2.194.619.212 đồng (hai tỷ một trăm chín mươi bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn hai trăm mười hai đồng). Trong đó:

Nợ tại Hợp đồng tín dụng số: 6400832.22, ngày 13/12/2022 gồm: nợ gốc 1.423.276.000 đồng, nợ lãi trong hạn 26.730.994 đồng, nợ lãi quá hạn 209.976 đồng. Tổng cộng 1.450.216.970 đồng (một tỷ bốn trăm năm mươi triệu hai trăm mười sáu nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng);

Nợ tại Hợp đồng tín dụng số: 1523511.23, ngày 22/02/2023 gồm: nợ gốc 524.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn 10.685.642 đồng; nợ lãi quá hạn 84.375 đồng. Tổng cộng 535.170.016 đồng (năm trăm ba mươi lăm triệu một trăm bảy mươi nghìn không trăm mười sáu đồng);

Nợ Thẻ tín dụng số: 100003106990 ngày 16/12/2022: nợ gốc 197.259.251 đồng, nợ lãi 9.322.525 đồng, phí 2.650.450 đồng. Tổng cộng 209.232.226 đồng (hai trăm không chín triệu hai trăm ba mươi hai nghìn hai trăm hai mươi sáu đồng).

Kể từ sau ngày 27/4/2025 thì bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì phía Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thi hành án, tài sản thế chấp gồm có:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 531, tờ bản đồ số: 31, địa chỉ: ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phú Long, phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 445165, số vào sổ cấp GCN: CH00902 do UBND thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/7/2012, cập nhật chuyển nhượng ngày 06/5/2022 cho ông Nguyễn Trọng Lý. Tài sản gắn liền với đất gồm có: một căn nhà xây cấp 4, có kết cấu: móng gạch, tường gạch, mái tôn, nền gạch men, cửa kính khung sắt; một mái che lợp tôn + trụ sắt; một sân lát gạch tàu; 14 cây xà cừ có đường kính từ 25cm đến 40cm, 12 cây Điều, 02 cây mai, 01 cây dừa; hàng rào lưới B40 + trụ gỗ;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 31, địa chỉ: ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phú Long, phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG100549, số vào sổ cấp GCN: CS08174 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/08/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/12/2022 cho Bà Nguyễn Thị Loan và

ông Nguyễn Trọng Lý. Tài sản gắn liền với đất gồm: một dãy nhà trọ 06 phòng, có kết cấu: móng gạch, tường gạch, mái tôn, nền gạch men; một sân bằng bê tông + gạch men có mái che bằng tôn; một cửa sắt có diện tích $7m \times 3m = 21m^2$.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý vẫn phải trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Loan và ông Nguyễn Trọng Lý phải chịu 75.892.384 đồng (bảy mươi lăm triệu tám trăm chín mươi hai nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.948.190 đồng (ba mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn một trăm chín mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0028884 ngày 16/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi gửi:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 - Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 10-Dồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Bình