TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 18** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 106/2026/DS-ST
Ngày: 12-05-2026
Về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 18 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Đậu Thị Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bồ Thị Ánh Tuyết

2. Ông Lê Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Thuỷ – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Ngọc Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 856/2025/TLST-DS ngày 08/12/2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88A/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 71/2026/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ trụ sở: Tầng 1 & 2 Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm một hoặc những người có tên:

1. Ông Dương Phi H; Căn cước công dân: 0950830...do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 06/8/2022; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ liên hệ: Tầng 1 & 2 Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận N, Thành phố H); Có mặt.

2. Ông Phạm Tiến N; Căn cước công dân: 03408202.... do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 06/7/2022; chức vụ: Cán bộ Ngân

hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ liên hệ: Tầng 1 & 2 Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận N, Thành phố H); Vắng mặt

3. Ông Trần Anh V Căn cước công dân: 022087...do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 11/10/2024; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ liên hệ: Tầng 1 & 2 Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận N, Thành phố H); Vắng mặt

4. Bà Đậu Thị Thuỷ M; Căn cước công dân: 040300014..do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/5/2023; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ liên hệ: Tầng 1 & 2 Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận N, Thành phố H); Vắng mặt.

- Bị đơn: Chị Vũ Thị Vân A, sinh năm 1986; Căn cước công dân: 0741860... do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 23/10/2020; hộ khẩu thường trú: 22/23A, Tân Hoá, phường 1, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường M, Thành phố H); địa chỉ liên hệ: Ấp 5, xã Hưng Hòa, huyện H, tỉnh B(nay là phường C, Thành phố H). Vắng mặt không rõ lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ Thanh D, sinh năm 1957;

2. Bà Định Thị Q, sinh năm 1964;

Ông Dự và bà Ưng cùng địa chỉ: Ấp 5, xã Hưng Hòa, huyện H, tỉnh B(nay là khu phố 5, phường C, Thành phố H). Vắng mặt không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q trình bày:

Bà Vũ Thị Vân Acó ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần Q (sau đây gọi tắt là VIB) Hợp đồng tín dụng số 6826623.21, ngày ký 17/11/2021 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế (Thẻ tín dụng số 100001117628), ngày ký 08/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 6826623.21, ngày ký 17/11/2021: Mục đích vay là vay bù đắp vốn tự có nhận chuyển bất động sản tại 93/6/17 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 17, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền cho vay là 5.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 180 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 11,3%; lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,9%/năm.

Thẻ tín dụng số 100001117628, ngày ký 08/12/2020: Mục đích vay là tiêu dùng. Số tiền cho vay là 50.000.000 đồng. Lãi suất vay theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Tổng số tiền cho vay theo các Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng nêu trên là 5.050.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay của bà Vũ Thị Vân A, giữa VIB và ông Dự, bà Ưng có ký Hợp đồng thế chấp số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 64, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: xã Hưng Hòa, huyện H, tỉnh B(nay là phường C, Thành phố H), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 275511, số vào sổ cấp GCN: CS03343 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/10/2020, đứng tên ông Vũ Thanh D. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo hợp đồng thế chấp số công chứng: 10228, quyển số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 04/11/2020 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 để thu hồi nợ vay cho VIB.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 22/11/2021, VIB đã giải ngân cho bà Vũ Thị Vân Asố tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng), theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 6826623(1).21 theo đúng yêu cầu của bà Vũ Thị Vân Avà phù hợp với quy định tại HĐTD.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Vũ Thị Vân Ađã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Khoản nợ của bà Vũ Thị Vân Ađã chuyển sang quá hạn từ ngày 10/11/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 31/2024/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Đến thời điểm ngày 17/04/2026, bà Vũ Thị Vân Achỉ trả được 738.954.400 đồng tiền gốc và tiền lãi là 1.119.983.604 đồng. Mặc dù VIB đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng bà Vũ Thị Vân Avẫn chây ỳ, không trả nợ.

Tính đến ngày 12/05/2026, bà Vũ Thị Vân Acòn nợ VIB với tổng số tiền 6.461.523.982 đồng, trong đó:

Khoản nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 6826623.21: Nợ gốc là 4.261.045.600 đồng; nợ lãi trong hạn là 153.736.879 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.910.501.084 đồng; phí là 0 đồng; tổng cộng là 6.325.283.563 đồng.

Khoản nợ đối với Thẻ tín dụng số 100001117628: Nợ gốc là 38.928.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 33.953.889 đồng; nợ lãi quá hạn là 0 đồng; phí là 63.358.530 đồng; tổng cộng là 136.240.419 đồng.

Tổng cộng, bà Vũ Thị Vân Acòn nợ VIB số tiền nợ gốc là 4.299.973.600 đồng, nợ lãi trong hạn là 187.690.768 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.910.501.084 đồng, phí là 63.358.530 đồng, tổng cộng là 6.461.523.982 đồng.

Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Vũ Thị Vân Athực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 6826623.21 ngày 17/11/2021 và Đơn đề nghị phát hành

Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ký ngày 08/12/2020 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020, cụ thể:

- Buộc bà Vũ Thị Vân Aphải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Qsố tiền tạm tính đến ngày 12/05/2026 là: 6.461.523.982 đồng (sáu tỷ bốn trăm sáu mươi mốt triệu năm trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi hai đồng), bao gồm:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 6826623.21: Nợ gốc là 4.261.045.600 đồng; nợ lãi trong hạn là 153.736.879 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.910.501.084 đồng; phí là 0 đồng. Tổng là 6.325.283.563 đồng.

Đối với Thẻ tín dụng số 100001117628: Nợ gốc là 38.928.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 33.953.889 đồng; nợ lãi quá hạn là 0 đồng; phí là 63.358.530 đồng. Tổng là 136.240.419 đồng.

Tổng số tiền bà Vũ Thị Vân Aphải thanh toán cho VIB gồm nợ gốc là 4.299.973.600 đồng, nợ lãi trong hạn là 187.690.768 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.910.501.084 đồng, phí là 63.358.530 đồng, tổng là 6.461.523.982 đồng.

- Bà Vũ Thị Vân Acòn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại HĐTD kể từ ngày 13/05/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả VIB theo quy định tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

Đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020.

- Trong trường hợp bà Vũ Thị Vân Akhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Qcó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 64, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: xã Hưng Hòa, huyện H, tỉnh B(nay là phường Chánh Phú Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 275511, số vào sổ cấp GCN: CS03343 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/10/2020, đứng tên ông Vũ Thanh D 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 để thu hồi nợ vay cho VIB. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo 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 bà Vũ Thị Vân Avẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Bị đơn bà Vũ Thị Vân Avà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh D, bà Đinh Thị Q Toà án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ nào; không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ; không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và không cung cấp tài liệu chứng cứ nào.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy Định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa. Việc xác Định tư cách tham gia tố tụng, việc giao nhận thông báo thụ lý, công khai chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử được thực hiện đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bà Vũ Thị Vân Athanh toán cho VIB số tiền còn nợ, tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận; trường hợp không thanh toán thì VIB có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và sự vắng mặt của đương sự:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện bà Vũ Thị Vân Ayêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ quan hệ cấp tín dụng. Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[1.2]. Về thẩm quyền: Bị đơn bà Vũ Thị Vân Acó địa chỉ cư trú tại phường C, Thành phố H. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3]. Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do, không có văn bản trình bày ý kiến. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội

đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Về hiệu lực của hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ trả nợ:

Căn cứ các tài liệu do nguyên đơn cung cấp gồm Hợp đồng tín dụng, Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định giữa VIB và bà Vũ Thị Vân Acó ký kết Hợp đồng tín dụng số 6826623.21 ngày ký 17/11/2021, với mục đích vay là vay bù đắp vốn tự có nhận chuyển bất động sản tại 93/6/17 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 17, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền cho vay là 5.000.000.000 đồng và Thẻ tín dụng số 100001117628, ngày ký 08/12/2020, mục đích vay là tiêu dùng, số tiền cho vay 50.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên, chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, nội dung không trái điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực theo Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn bà Vũ Thị Vân Avi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh đã thanh toán hết nợ hoặc có căn cứ loại trừ nghĩa vụ. Do đó, VIB có quyền khởi kiện yêu cầu bà Vũ Thị Vân Atrả nợ gốc, lãi, lãi chậm trả và các khoản phát sinh theo hợp đồng, là phù hợp với các Điều 463, 465, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của VIB đối với bà Vũ Thị Vân A:

[3.1]. Về khoản tiền phải thanh toán: Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa và bảng kê khoản nợ trong hồ sơ, tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/05/2026 bị đơn có nghĩa vụ phải thanh toán là: 6.461.523.982 đồng (sáu tỷ bốn trăm sáu mươi mốt triệu năm trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi hai đồng), bao gồm:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 6826623.21: Nợ gốc là 4.261.045.600 đồng; nợ lãi trong hạn là 153.736.879 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.910.501.084 đồng; phí là 0 đồng. Tổng là 6.325.283.563 đồng.

Đối với Thẻ tín dụng số 100001117628: Nợ gốc là 38.928.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 33.953.889 đồng; nợ lãi quá hạn là 0 đồng; phí là 63.358.530 đồng. Tổng là 136.240.419 đồng.

Tổng số tiền bà Vũ Thị Vân Aphải thanh toán cho VIB gồm nợ gốc là 4.299.973.600 đồng, nợ lãi trong hạn là 187.690.768 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.910.501.084 đồng, phí là 63.358.530 đồng, tổng là 6.461.523.982 đồng.

Xét về căn cứ xác định tiền lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi và phí phát sinh, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngân hàng TMCP Qđã xuất trình Hợp đồng tín dụng số 6826623.21 ngày 17/11/2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6826623(1).21 ngày 22/11/2021, Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày

08/12/2020, Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB. Các tài liệu này thể hiện số tiền giải ngân, số tiền bị đơn đã thanh toán, số dư nợ gốc còn lại, thời điểm chuyển nợ quá hạn, mức lãi suất trong hạn, mức lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi và các khoản phí phát sinh.

Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 6826623.21, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,3%/năm, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,9%/năm theo thỏa thuận tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 6826623.21 ký ngày 17/11/2021 và Điều 2 Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6826623(1).21 ký ngày 22/11/2021. Khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khoản vay bị chuyển quá hạn từ ngày 10/11/2023, việc ngân hàng tính lãi quá hạn trên dư nợ gốc quá hạn theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ là phù hợp với Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, các Điều 100, 102 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 7 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Đối với khoản nợ thẻ tín dụng, ngân hàng đã cung cấp Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 08/12/2020, Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB, sao kê giao dịch thẻ, bảng kê dư nợ thẻ và biểu phí/lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ. Các tài liệu này thể hiện khoản nợ gốc thẻ, lãi trong hạn và phí phát sinh được tính căn cứ vào giao dịch thực tế, thời hạn thanh toán, số tiền tối thiểu phải thanh toán, thời điểm chậm thanh toán và các loại phí đã được thỏa thuận tại hồ sơ phát hành, sử dụng thẻ tín dụng. Đối với khoản phí thẻ tín dụng 63.358.530 đồng, Hội đồng xét xử đã đối chiếu các tài liệu, chứng cứ và các điều kiện sử dụng thẻ do ngân hàng cung cấp; bị đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh khoản phí này đã được thanh toán, bị tính trùng, không phát sinh từ giao dịch thẻ hoặc không có căn cứ hợp đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng nhưng bị đơn đều vắng mặt không rõ lý do và không có ý kiến phản đối, không cung cấp chứng cứ chứng minh đã thanh toán hoặc chứng cứ khác làm thay đổi nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Vũ Thị Vân Athanh toán cho VIB tổng số tiền 6.461.523.982 đồng (sáu tỷ bốn trăm sáu mươi mốt triệu năm trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi hai đồng).

[3.2]. Về lãi tiếp tục phát sinh: Kể từ ngày 13/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, bà Vũ Thị Vân Acòn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Đề nghị phát hành thẻ tín dụng, Điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB, nhưng phải phù hợp quy định pháp luật từng thời kỳ. Việc tuyên lãi tiếp tục phát

sinh nêu trên phù hợp với Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và tinh thần Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

[4]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xã Hưng Hòa, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 275511, số vào sổ cấp GCN: CS03343 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/10/2020, đứng tên ông Vũ Thanh D.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương ngày 04/11/2020 và được đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định. Các bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng không trái quy định pháp luật nên có hiệu lực theo các Điều 117, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về tư cách và phạm vi nghĩa vụ, bà Vũ Thị Vân Alà người xác lập quan hệ tín dụng với VIB và là người có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí cùng các khoản phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6826623.21 ngày 17/11/2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6826623(1).21 ngày 22/11/2021 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 08/12/2020. Ông Vũ Thanh D, bà Đinh Thị Q không phải là bên vay, không phải là chủ thẻ tín dụng, không phải là người cùng nhận nợ với bà Vân Anh, mà tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bà Vũ Thị Vân Ađối với VIB. Vì vậy, nghĩa vụ thanh toán tiền là nghĩa vụ riêng của bà Vũ Thị Vân A; trách nhiệm của ông Vũ Thanh D, bà Đinh Thị Q chỉ là trách nhiệm của bên bảo đảm trong phạm vi tài sản đã thế chấp và trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp, không làm phát sinh nghĩa vụ trả nợ thay bằng tài sản khác của ông Dự, bà Ưng.

Đối với phạm vi xử lý tài sản bảo đảm, tài sản thế chấp chỉ được xử lý để thanh toán các nghĩa vụ của bà Vũ Thị Vân Ađối với VIB trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020, bao gồm nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí, chi phí xử lý tài sản và các khoản phát sinh khác nếu các khoản này thuộc phạm vi bảo đảm đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Trường hợp bà Vũ Thị Vân Akhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm nêu trên.

Đối với tài sản gắn liền với đất, vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, việc xử lý chỉ được thực hiện đối với phần tài sản thuộc phạm vi thế chấp, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp hoặc thuộc trường hợp được xử lý cùng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật. Trường hợp tại thời điểm thi hành án phát sinh tranh chấp về tài sản của người thứ ba trên đất hoặc tài sản không thuộc phạm vi thế chấp thì được giải quyết theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và pháp luật dân sự có liên quan.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ còn lại là nghĩa vụ không có bảo đảm và bà Vũ Thị Vân Avẫn phải tiếp tục thanh toán cho VIB theo quy định pháp luật; ông Vũ Thanh D, bà Đinh Thị Q không phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu bằng tài sản khác nếu các bên không có thỏa thuận khác. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm và chi phí xử lý tài sản thì phần còn lại được hoàn trả cho bên thế chấp hoặc chủ thể có quyền theo quy định pháp luật.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Vũ Thị Vân Aphải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán là 6.461.523.982 đồng (sáu tỷ bốn trăm sáu mươi mốt triệu năm trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi hai đồng), tương ứng 114.461.524 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ. Vì vậy, cần hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do đó bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 158, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 100, 102, 103 và 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Điều 7, Điều 8, Điều 12, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm;

Căn cứ Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q đối với bị đơn bà Vũ Thị Vân Avề việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc bà Vũ Thị Vân Aphải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 12/5/2026 là 6.461.523.982 đồng (sáu tỷ bốn trăm sáu mươi mốt triệu năm trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi hai đồng), trong đó:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 6826623.21 ngày 17/11/2021: Nợ gốc là 4.261.045.600 đồng; nợ lãi trong hạn là 153.736.879 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.910.501.084 đồng; phí là 0 đồng; tổng cộng là 6.325.283.563 đồng.

Đối với Thẻ tín dụng số 100001117628 ngày 08/12/2020: Nợ gốc là 38.928.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 33.953.889 đồng; nợ lãi quá hạn là 0 đồng; phí là 63.358.530 đồng; tổng cộng là 136.240.419 đồng.

1.2. Kể từ ngày 13/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, bà Vũ Thị Vân Acòn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành thẻ tín dụng, điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB, nhưng phải phù hợp quy định pháp luật từng thời kỳ.

2. Công nhận hiệu lực pháp luật của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Vũ Thanh D, bà Đinh Thị Q.

Xác định ông Vũ Thanh D, bà Đinh Thị Q là bên thế chấp, không phải là bên vay, không phải là người có nghĩa vụ trả nợ thay cho bà Vũ Thị Vân Abằng tài sản khác ngoài tài sản đã thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3. Trường hợp bà Vũ Thị Vân Akhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020 để thu hồi nợ trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp, cụ thể:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xã Hưng Hòa, huyện H, tỉnh B(nay là phường C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 275511, số vào sổ cấp GCN: CS03343 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/10/2020, đứng tên ông Vũ Thanh D theo Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số 5332032.20.646 ngày 04/11/2020; bao gồm tài sản gắn liền với đất, vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm thuộc phạm vi thế chấp và thuộc quyền xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ được bảo đảm của bà Vũ Thị Vân Ađối với VIB sau khi trừ chi phí xử lý tài sản theo quy định pháp luật. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nghĩa vụ được bảo đảm thì bà Vũ Thị Vân Avẫn phải tiếp tục thanh toán phần nợ còn lại cho VIB. Trường hợp số tiền thu được lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm và chi phí xử lý tài sản thì phần còn lại được hoàn trả cho bên thế chấp hoặc chủ thể có quyền theo quy định pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị Vân Aphải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.461.524 đồng (một trăm mười bốn triệu, bốn trăm sáu mươi mốt nghìn, năm trăm hai mươi bốn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.582.431 đồng (năm mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm ba mươi mốt đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0050453 ngày 03/02/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Vũ Thị Vân Acó nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/5/2026).

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy Định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy Định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (01);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh (01);
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh (01);
- Đương sự (4);
- Lưu: HSVA, VT (02).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đậu Thị Thảo