TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 62/2026/DSST
Ngày: 31-3-2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN VỰC 7 – ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quân
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trương Thanh Liêm
2. Ông Trần Minh Bộ

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Công Thiên Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 - Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Thuỷ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2024, về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2026/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 09/2026/QĐST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; Địa chỉ trụ sở: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: ông Từ Tiến P – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình L – Phó giám đốc Phòng quản lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; Địa chỉ: Lầu 8 Tòa nhà A, 444A-446 Cách Mạng Tháng Tám, phường N, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền lại: ông Phạm Huy H, sinh năm 1999; Địa chỉ: 218 Bạch Đằng, phường H, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 và bà Võ Thị Kim C1, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Võ Thị Kim C2, sinh năm 1957 và bà Võ Thị Kim B, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng.

Ông H, ông T và bà C2 có mặt; bà C1 và bà B vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Phạm Huy H trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần A cấp tín dụng cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1 theo Hợp đồng cấp tín dụng số TAK.CN.2461.170122 ngày 19/01/2022 với hạn mức cho vay 550.000.000 đồng, mục đích cho vay là xây dựng/sửa chữa nhà, xây dựng nhà ở; giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 353022619 ngày 20/01/2022, số tiền giải ngân là 550.000.000 đồng, thời hạn cho vay từ ngày 21/01/2022 đến ngày 20/01/2032, lãi suất cho vay gồm lãi suất trong hạn là 9,5%/năm (một năm được tính là 365 ngày), cố định trong thời hạn 06 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/ năm.

Theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân; Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A; Các văn bản khác của ông Nguyễn Văn T ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng, A đã cấp thẻ tín dụng cho ông T, cụ thể: Thẻ tín dụng số 97043520; ngày cấp 21/01/2022; ngày hết hạn là tháng 01/2025; loại thẻ Express với hạn mức 10.000.000 đồng; lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí được quy định theo bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A.

Trong quá trình vay vốn, tính đến ngày 25/12/2024, ông T và bà C1 đã trả được 23,311,000 đồng tiền gốc và 62,038,337 đồng tiền lãi. Tạm tính đến ngày 25/12/2024, ông T, bà C1 còn nợ A số tiền 717.837.077 đồng, trong đó có vốn gốc là 537.667.713 đồng, lãi trong hạn là 37.308.340 đồng, lãi quá hạn là 131.689.634 đồng, phạt chậm trả lãi là 11.171.390 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1 đã thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tại xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T và bà C1, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V779045, số vào sổ cấp GCN 00446 QSDD/3270/QĐUB-Q26T55 do UBND thị xã T, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/9/2003. Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số TAK.BDCN.256.170122 ngày 19/01/2022, được công chứng tại Phòng công chứng H ngày 19/01/2022, số công chứng 0227; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Quang Nam ngày 20/01/2022; ông T và bà C1 đã cam kết thế chấp tài sản ngày 18/12/2018.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông T và bà C1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn thì ngày 30/8/2023, A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ số 353022619 và ngày 30/8/2023, A ra thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với thẻ tín dụng số 97043520. Sau đó, A đã khởi kiện yêu cầu ông T, bà C1 trả nợ vay, được Tòa án nhân dân huyện P (cũ) thụ lý vụ án số 59/2024/TLST-DS ngày 11/7/2024. Giai

đoạn này ông T và bà C1 chấp nhận nợ và cam kết thời gian trả nên A đã rút lại đơn khởi kiện để ông T và bà C1 thực hiện thỏa thuận trả nợ. Tuy nhiên, đến nay ông T và bà C1 vẫn không trả được nợ cho A như đã cam kết nên A khởi kiện lại và yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1 trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 31/3/2026 là 866.078.010 đồng, trong đó, gồm nợ gốc là 537.667.713 đồng, lãi trong hạn là 37.308.340 đồng, lãi quá hạn là 260.001.450 đồng, phạt chậm trả lãi là 31.100.507 đồng; Cụ thể: Tổng số nợ theo Khế ước nhận nợ là 846.658.416 đồng (trong đó có nợ gốc là 526.689.000 đồng, lãi trong hạn là 37.308.340 đồng, lãi quá hạn là 251.560.569 đồng, phạt chậm trả lãi là 31.100.507 đồng) và tổng số nợ theo Thẻ tín dụng là 19.419.594 đồng (trong đó có nợ gốc 10.978.713 đồng và lãi quá hạn 8.440.881 đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A, kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày trả hết nợ.

- Nếu ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam – nay là xã T, thành phố Đà Nẵng.

* Tại phiên hòa giải ngày 06 tháng 9 năm 2024 (trong vụ án dân sự thụ lý số 59/2024/TLST-DS ngày 11/7/2024), bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1 trình bày: Ông T, bà C1 thừa nhận ngày 19/01/2022, ông bà có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số TAK. CN.2461.170122 với A. Theo đó Ngân hàng cho ông, bà vay số tiền là 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng, mục đích vay để xây dựng, sửa chữa nhà, thời hạn vay là 120 tháng, lãi suất được quy định trong khế ước nhận nợ cụ thể. Ngày 15/01/2021, ông T với A thỏa thuận ký kết hợp đồng thẻ tín dụng với hạn mức thẻ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 17, địa chỉ xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V779045, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00446 QSDĐ/3270/QĐUB-Q26T55 do UBND thị xã T cấp ngày 29/9/2003. Quá trình thực hiện hợp đồng thời gian đầu ông T, bà C1 trả nợ cho Ngân hàng đúng theo thỏa thuận của hợp đồng. Tuy nhiên, sau đó do ông T bị bệnh phải nằm viện nên không trả nợ cho Ngân hàng đúng thời gian quy định của Ngân hàng. Tính đến ngày 16/4/2024, ông T, bà C1 còn nợ A tổng số tiền là 620.877.755 (Sáu trăm hai mươi triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi lăm) đồng; trong đó: nợ tiền gốc là 537.667.788 đồng, tiền tãi trong hạn là 75.317.970 đồng, lãi quá hạn là 3.844.327 đồng, phạt chậm trả lãi là 4.047.745 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện

yêu cầu trả nợ ông T, bà C1 xin Ngân hàng tạo điều kiện để ông T, bà C1 trả cho Ngân hàng số nợ 200.000.000 đồng vào ngày 24/9/2024; tiếp đó sau một tháng nữa ông T, bà C1 thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng.

- Tại phiên hòa giải ngày 25 tháng 12 năm 2024, bị đơn ông T thừa nhận nợ và chấp nhận trả nợ cho A số tiền vay còn nợ tính đến ngày 25/12/2024 số tiền là 717.837.077 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 537.667.713 đồng, lãi trong hạn là 37.308.340 đồng, lãi quá hạn là 131.689.634 đồng, phạt chậm trả lãi 11.171.390 đồng. Vợ chồng ông T, bà C1 tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A tính kể từ ngày 26/12/2024 đến ngày trả hết nợ. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Kim C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1.

- Tại biên bản làm việc ngày 02/12/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Hiện nay ông chấp nhận khoản nợ như A đã khởi kiện vợ chồng ông. Tuy nhiên, tình trạng kinh tế của vợ chồng ông hiện không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng ngay được. Ông mong Tòa án và Ngân hàng cho ông thêm một khoảng thời gian 03 (ba) tháng nữa để vợ chồng ông xoay sở tiền trả nợ cho Ngân hàng.

Về tài sản nhà và đất mà vợ chồng ông thế chấp vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần A là tài sản của vợ chồng ông, con cái của ông hoàn toàn không có đóng góp gì trong khối tài sản này. Các con đều có hộ khẩu chung trong gia đình nhưng đều sống dựa vào vợ chồng ông chứ không có đóng góp gì về tài sản với vợ chồng ông. Nhà và đất mà vợ chồng ông thế chấp vay tiền tại A là tài sản của vợ chồng ông, ngôi nhà này vợ chồng ông đã xây dựng nhưng chưa hoàn thiện. Nhà này xây trên đất vợ chồng ông đã được cấp bìa đỏ thửa 1315, diện tích 92m^2 và một phần đất do mẹ vợ là bà Huỳnh Thị Kim L cho vợ chồng ông khoảng 0,5 mét ngang theo mặt tiền đường 615, có viết giấy tay. Việc này bà Võ Thị Kim C2 và Võ Thị Kim B đều biết rõ. Phần đất của vợ chồng ông giáp với đất bà B đứng tên (ông T đã cung cấp giấy viết tay về việc mua bán đất).

- Tại bản tự khai ngày 27/11/2025, bà Võ Thị Kim C1 trình bày: vợ chồng bà có vay Ngân hàng A một khoản tiền, số tiền gốc là: 550 triệu đồng (Mục đích vay là xây dựng sửa chữa nhà), lãi đến nay là bà không nhớ. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 17. Trước đây gia đình bà trả lãi cho Ngân hàng đầy đủ, nhưng nay việc làm ăn gặp nhiều khó khăn nên không có tiền trả cho Ngân hàng theo hợp đồng. Do đó, mong Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi cho gia đình bà. Về việc Ngân hàng A yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm thì bà không đồng ý, vì đó là đất của ba mẹ bà để lại. Bà sẽ cố gắng trả nợ cho Ngân hàng. Về việc chiều ngang ngôi

nhà lớn hơn chiều ngang đất được cấp là bởi vì làm sổ đỏ do bà không để ý, nên sổ đỏ thể hiện là 4m – thực tế đất của bà có chiều ngang là 4 mét rưỡi, do mẹ bà cho 2 mét và mua của ông Hứa Thanh M (c) và vợ là Phạm Thị N. Việc bà Võ Thị Kim C2 cho rằng là nhà lấn qua đất của bà là không đúng.

- Tại phiên tòa, ông T trình bày: Ông chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn A và thống nhất đến ngày xét xử 31/3/2026 vợ chồng ông còn nợ A số tiền tổng cộng là 866.078.010 đồng như bên nguyên đơn đã nêu ra. Vợ chồng ông vay tiền để xây dựng nhà nhưng sau khi vay tiền ông lâm bệnh nên có dùng một phần tiền để chữa bệnh. Ngôi nhà cũ của ông làm đúng trên đất theo bìa đỏ cấp cho vợ chồng ông, sau đó gia đình ông phá bỏ nhà cũ và xây dựng nhà mới cũng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông nhưng có một phần nhỏ ngôi nhà nằm ngoài bìa đỏ đã cấp, phần nằm ngoài bìa đỏ vẫn thuộc đất của vợ chồng ông chứ không phải thuộc đất lấn chiếm của ai, đất này được vợ chồng ông mua một phần và bên gia đình vợ cho một phần. Đến nay đất và nhà của vợ chồng ông không có ai tranh chấp tại địa phương, ngôi nhà vợ chồng ông xây vẫn chưa hoàn thiện. Do điều kiện gia đình nên vợ chồng ông chưa trả nợ cho A như đã cam kết. Ông mong A tạo điều kiện cho vợ chồng ông thời hạn 01 tháng để trả khoản nợ nêu trên. Nếu vợ chồng ông không trả được khoản nợ này trong thời hạn 01 tháng thì ông chấp nhận xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ cho A và ông chấp nhận tháo dỡ nhà, tài sản trên đất để thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo quy định.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/4/2025 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim C2 thể hiện: Bà là chị ruột của bà Võ Thị Kim C1, vợ ông Nguyễn Văn T. Việc ông T và bà C1 vay tiền ngân hàng thì bà không biết đến, nhưng hiện nay ông T và bà C1 đã làm nhà trên đất của ông T, bà C1 nhưng lấn sang phần đất của bà khoảng hơn nửa mét đất chiều ngang. Đất này có nguồn gốc của cha mẹ để lại và chia cho các chị em, trong đó phần đất của bà đã bị vợ chồng ông T bà C1 làm nhà lấn chiếm một phần như bà đã nêu trên. Nay ngân hàng khởi kiện ông T, bà C1 về việc trả nợ thì bà không có ý kiến, nhưng nếu lấy đất của bà để bán hay sử dụng thế chấp để trả nợ cho ngân hàng là bà hoàn toàn không đồng ý. Riêng về phần đất ông T, bà C1 lấn chiếm một phần để làm nhà là đất của bà nhưng giấy tờ còn đứng tên của bà Võ Thị Kim B là em ruột của bà. Hiện nay bà và bà B không có ai kiện tranh chấp đất với vợ chồng ông T, bà C1. Bà xác định là bà không yêu cầu trả lại đất cho bà, vợ chồng ông T, bà C1 ở trên đất của bà thì bà để ở, nhưng bán đất của bà thì bà không đồng ý.

* Tại bản trình bày, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim B thể hiện: Hiện ngôi nhà của ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Kim C1 làm trên thửa đất của ông bà có lấn sang đất của bà khoảng nửa mét (0,5 mét), diện tích đất lấn sang này là đo bà đứng tên giấy tờ đất. Khi xây nhà, ông T, bà C1 có nói với bà (bà đồng ý để xây) nhưng bà không đồng ý bán, ở thì bà chấp nhận. Việc nợ là của vợ chồng ông T tự tính chứ không được bán đất của bà. Bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, không trình bày gì thêm.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa:

Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa cho thấy: Tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn là thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 17, địa chỉ xã T, thành phố Đà Nẵng, đồng thời có tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 xây dựng lấn chiếm 0.5 mét đất theo chiều ngang sang hộ bà Võ Thị Kim B. Tuy nhiên, tại biên bản thẩm định và các tài liệu có trong hồ sơ chưa làm rõ, xác định chính xác diện tích đất bị lấn, làm rõ phần công trình xây dựng lấn chiếm (vị trí, diện tích), đánh giá mức độ ảnh hưởng đến kết cấu chung của ngôi nhà. Để giải quyết vụ án một cách toàn diện và đảm bảo về quyền lợi cho các đương sự theo quy định của pháp luật, xét thấy, chứng cứ chưa đủ nên căn cứ Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xem xét, thẩm định tại chỗ lại và thu thập tài liệu chứng cứ về các nội dung này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1 có nơi cư trú tại xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là xã T, thành phố Đà Nẵng) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Đà Nẵng theo quy định tại Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn bà Võ Thị Kim C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim B đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà C1 và bà B.

Đối với đề nghị tạm ngừng phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Đà Nẵng, với lý do để tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ lại đất và tài sản trên đất đã thế chấp và thu thập tài liệu chứng cứ, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án đã diễn ra trong thời gian dài, khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đất và tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp đã có sự tham gia của đại diện Viện kiểm sát nhưng không có ý kiến gì; Trong vụ án đã đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng nhưng họ không có yêu cầu độc lập và hiện nay không ai có tranh chấp gì; Việc thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ lại cũng không có cơ sở xác định tranh chấp về tài sản bảo đảm hay tranh chấp về lấn chiếm đất đai, ông T và bà C1 đều cho rằng ngôi nhà ông bà xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng của ông bà, còn bà B cho là làm một phần trên đất của bà B, bà C2 cho là làm một phần trên đất của bà C2 nhưng hai bà không tranh chấp, nội dung này là một quan hệ pháp luật dân sự nếu phát sinh tranh chấp thì có thể yêu cầu giải quyết bằng vụ án dân sự khác, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có liên quan khi giải quyết vụ án dân sự này; Việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành

trong tương lai của vợ chồng ông T, bà C1 với A là tự nguyện, tài sản bảo đảm đã được thế chấp theo trình tự, thủ tục quy định và đến nay không có ai tranh chấp về tài sản; Tại phiên tòa bị đơn ông T trình bày nếu không trả được khoản tiền nợ thì chấp nhận tháo dỡ tài sản trên đất để xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp. Do đó, việc tạm ngừng phiên tòa theo Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự là không cần thiết nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề của đại diện Viện kiểm sát Khu vực 7 – Đà Nẵng.

[2] Về quan hệ tranh chấp:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần A khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1 trả tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên xác định quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số TAK.CN.2461.170122 ngày 19/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 353022619 ngày 20/01/2022, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1, thể hiện ông T và bà C1 đã vay tại Ngân hàng số tiền 550.000.000 (năm trăm năm mươi triệu) đồng, thời hạn cho vay từ ngày 21/01/2022 đến ngày 20/01/2032. Theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A, các văn bản về việc sử dụng thẻ tín dụng, ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với A thì ngày 21/01/2022, A đã cấp Thẻ tín dụng số 97043520 cho ông T, loại thẻ Express với hạn mức 10.000.000 đồng, ngày hết hạn là tháng 01/2025, lãi suất (trong hạn, quá hạn) và phí được quy định theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A.

Xét Hợp đồng cấp tín dụng số TAK.CN.2461.170122 ngày 19/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 353022619 ngày 20/01/2022 ký kết giữa A với vợ chồng ông T, bà C1; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ký kết giữa A với ông T đều đảm bảo về hình thức, nội dung, điều kiện có hiệu lực được quy định tại các Điều 385, 398, 401, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đã thỏa thuận trong các giao dich dân sự này. Trong quá trình vay vốn, ông T và bà C1 đã vi phạm hợp đồng, không trả nợ đúng cam kết, để nợ quá hạn nên A thông báo chuyển nợ quá hạn, chấm dứt sử dụng thẻ đối với thẻ tín dụng, thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo các thỏa thuận giữa hai bên đã ký kết là phù hợp theo Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 *(Sửa đổi, bổ sung năm 2017)*.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bị đơn ông T và bà C1 đến để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà C1 đều vắng mặt không có lý do. Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông T và bà C1 đều thừa nhận ông bà đã vay tiền tại A theo các thỏa thuận đã ký với A nêu trên; ông T và bà C1 là vợ chồng.

Đến nay, ông T và bà C1 vẫn chưa trả hết nợ cho A. Theo A, tính đến hết ngày 31/3/2026, ông T và bà C1 còn nợ A tổng số tiền là 866.078.010 đồng, trong đó: nợ gốc là 537.667.713 đồng, lãi trong hạn là 37.308.340 đồng, lãi quá hạn là 260.001.450 đồng, phạt chậm trả lãi là 31.100.507 đồng; Cụ thể: Tổng số nợ theo Khế ước nhận nợ là 846.658.416 đồng (trong đó có nợ gốc là 526.689.000 đồng, lãi trong hạn là 37.308.340 đồng, lãi quá hạn là 251.560.569 đồng, phạt chậm trả lãi là 31.100.507 đồng) và tổng số nợ theo Thẻ tín dụng là 19.419.594 đồng (trong đó có nợ gốc 10.978.713 đồng và lãi quá hạn 8.440.881 đồng). Tại phiên tòa, ông T thừa nhận tổng số tiền nợ này và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A. Ông T đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện trong thời hạn 01 tháng để vợ chồng ông trả nợ nhưng nguyên đơn không đồng ý.

Do đó, A yêu cầu vợ chồng ông T và bà C1 trả lại số tiền vay còn nợ nêu trên theo Thẻ tín dụng, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân đã ký kết là có căn cứ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên cần chấp nhận. Đồng thời, ông T và bà C1 còn phải trả tiền lãi, phí phạt phát sinh kể từ ngày 01/4/2026, mức lãi, phí theo các thỏa thuận đã ký kết với A nêu trên cho đến khi trả hết nợ.

Xét về hợp đồng thế chấp giữa A với vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1: Để đảm bảo cho khoản vay với A, ngày 20/01/2022, ông T và bà C1 đã thế chấp cho A quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 17, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T và bà C1, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V779045, số vào sổ cấp GCN 00446 QSDD/3270/QĐUB-Q26T55, do UBND thị xã T, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/9/2003 và tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai thuộc thửa đất số 1315 nêu trên. Tài sản đảm bảo này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số TAK.BDCN.256.170122 ngày 19/01/2022, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng H ngày 19/01/2022, số công chứng 0227; được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Quảng Nam ngày 20/01/2022; ông T và bà C1 đã cam kết thế chấp tài sản với A ngày 18/12/2018. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và việc trình bày của các đương sự trong vụ án thì tài sản ông T và bà C1 đã thế chấp nêu trên hiện không có ai tranh chấp; thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 17 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T và bà C1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V779045, do UBND thị xã T, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/9/2003; về tài sản trên đất có ngôi nhà chưa hoàn thiện của ông T và bà C1, ngôi nhà này có chiều ngang lớn hơn chiều ngang đất được cấp cho ông T và bà C1 (khoảng 0,5 mét) nhưng không có cơ sở xác định phần chiều ngang lớn hơn này ông T, bà C1 xây dựng lấn chiếm đất của ai và hiện không có ai tranh chấp; vì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị Kim B và Võ Thị Kim C2 đều cho rằng ông T, bà C1 làm nhà lấn qua đất của mình 0,5 mét nhưng không ai có yêu cầu tranh chấp gì và không yêu cầu độc lập để can thiệp giải quyết, bà C2 và bà B đều cho rằng ông T và bà C1 ở thì được nhưng bán thì các bà không đồng ý, còn ông T

và bà C1 đều cho rằng ngôi nhà làm trên đất thuộc quyền sử dụng của ông bà (đất có cả trong và ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông bà không lấn chiếm đất của ai. Như vậy, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là tự nguyện và hợp đồng được thực hiện đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định nên phát sinh hiệu lực theo Điều 317, 318, 319, 401, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc thế chấp tài sản của ông T và bà C1 với A đảm bảo theo quy định của pháp luật, nên khi ông T và bà C1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay cho A thì phải xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp này. Tại phiên tòa, ông T trình bày nếu không trả được nợ cho A thì ông đồng ý xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp và chấp nhận tháo dỡ nhà, tài sản trên đất để xử lý tài sản bảo đảm, thu hồi nợ cho A nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp nêu trên hiện nay chưa phát sinh yêu cầu tranh chấp với ai, theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì hợp đồng thế chấp đảm bảo theo quy định của pháp luật. Việc tranh chấp liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai, và tranh chấp về việc lấn chiếm đất đai là mối quan hệ dân sự, nếu có phát sinh tranh chấp thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để yêu cầu giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Tổng các chi phí tố tụng khác là 2.200.000 (hai triệu hai trăm nghìn) đồng, nguyên đơn A đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 5.000.000 (năm triệu) đồng nên A được hoàn trả số tiền 2.800.000 (hai triệu tám trăm nghìn) đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A được chấp nhận nên bị đơn vợ chồng ông T và bà C1 phải chịu số tiền chi phí tố tụng khác là 2.200.000 (hai triệu hai trăm nghìn) đồng và vợ chồng ông T, bà C1 phải trả cho A số tiền này theo Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về án phí: Theo Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn vợ chồng ông T và bà C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 157, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 317, 318, 319, 401, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 *(Sửa đổi, bổ sung năm 2017)*; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim C1 có nghĩa vụ

thanh toán cho A tổng số tiền nợ tính đến ngày 31/3/2026 là 866.078.010 (tám trăm sáu mươi sáu triệu không trăm bảy mươi tám nghìn không trăm mười) đồng, trong đó: nợ gốc là 537.667.713 (năm trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm mười ba) đồng, lãi trong hạn là 37.308.340 (ba mươi bảy triệu ba trăm lẻ tám nghìn ba trăm bốn mươi) đồng, lãi quá hạn là 260.001.450 (hai trăm sáu mươi triệu không trăm lẻ một nghìn bốn trăm năm mươi) đồng, phạt chậm trả lãi là 31.100.507 (ba mươi mốt triệu một trăm nghìn năm trăm lẻ bảy) đồng.

Kể từ ngày 01/4/2026, vợ chồng ông T và bà C1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi, phí đối với số tiền gốc còn nợ, theo mức lãi suất, phí quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số TAK.CN.2461.170122 ngày 19/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 353022619 ngày 20/01/2022, được ký kết giữa A với vợ chồng ông T và bà C1; và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A, các văn bản về việc sử dụng thẻ tín dụng, ký kết giữa ông T với A, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay.

Nếu vợ chồng ông T và bà C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số TAK.BDCN.256.170122 ngày 19/01/2022 đã ký kết giữa A và vợ chồng ông T và bà C1, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

* Về án phí dân sự sơ thẩm, vợ chồng ông T và bà C1 phải chịu 37.982.000 (ba mươi bảy triệu chín trăm tám mươi hai nghìn) đồng.

A được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.908.095 (Mười lăm triệu chín trăm lẻ tám nghìn không trăm chín mươi lăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0018045 ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, thành phố Đà Nẵng).

* Về chi phí tố tụng khác:

Hoàn trả cho A số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 2.800.000 (hai triệu tám trăm nghìn) đồng, A đã nhận đủ số tiền này.

Vợ chồng ông T và bà C1 chịu trách nhiệm trả cho A số tiền chi phí tố tụng khác là 2.200.000 (hai triệu hai trăm nghìn) đồng.

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, 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (31/3/2026); bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 7 – Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 7;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Quân