TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2025/DS-ST
Ngày 21 tháng 8 năm 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 1, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tấn Thành

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông Trần Văn Mỹ Phúc

2. Ông Châu Thanh Tân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Thùy Nương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Thủy Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2025/TLST-DS, ngày 06 tháng 02 năm 2025, về tranh chấp dân sự *"Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐST-DS, ngày 14 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần P1; trụ sở chính tại Tòa nhà T, số A, đường T, phường T, thành phố T (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần P1.

Người đại diện ủy quyền: Dương Văn H và Lê Nguyễn Thanh T1, Chức vụ: Chuyên viên chính Thu hồi nợ hiện trường – Phòng xử lý nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (văn bản ủy quyền số: 346/2024/UQ-OCB, ngày 03/12/2024). (ông H có mặt)

*** Bị đơn:** Châu Thị Thùy V, sinh năm 1999; địa chỉ số B, khóm C, Phường I, thành phố V (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Trần Văn T2, Trần Văn B và Trần Thành P; cùng địa chỉ khóm A, Phường H, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

- Trần Ngọc T3; địa chỉ xã S, huyện T (nay là xã S), tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/12/2024 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Do nhu cầu vay vốn của khách hàng, nên Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh V1 (viết tắt là Ngân hàng) thống nhất cho bà Châu Thị Thùy V vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 0087/2022/HĐTD-OCB-CN, ngày 23/02/2022 và Khế ước nhận nợ số 0087/2022/KUNN-OCB-CN, ngày 23/02/2022, với số tiền vay 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng); mục đích vay mua bất động sản tại thửa số 154, tờ bản đồ 2, tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; thời hạn vay 180 tháng; lãi suất cho vay được thỏa thuận theo khế ước nhận nợ là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, theo.

- Hợp đồng tín dụng số: 0373/2024/HĐTD-OCB-CN, ngày 10/9/2024 và Khế ước nhận nợ số 0373/2024/KUNN-OCB-CN, ngày 10/9/2024, với số tiền vay 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay 180 tháng; lãi suất cho vay được thỏa thuận theo khế ước nhận nợ là 8,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, theo.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0145, ngày 04/3/2022, với hạn mức thẻ tín dụng 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

Để bảo đảm các khoản vay trên, bà V có thế chấp tài sản theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0087/2022/BĐ, ngày 23/02/2022. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC542099, thuộc thửa số 154, tờ bản đồ 2, diện tích 252,2m^2, tọa lạc tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, do bà V đứng tên.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0093/2023/BĐ, ngày 20/3/2023. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB342374, thuộc thửa số 96, tờ bản đồ 19, diện tích 1.563,3m^2, tọa lạc tại xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, do bà V đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà V không thanh toán tiền gốc, lãi đúng hạn. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ tạo điều kiện cho bà V thanh toán nhưng bà vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào các điều khoản trong các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị kiêm hợp

đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân giữa các bên đã ký kết thì bà V đã vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà V trả số tiền gốc, lãi đối với các Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm làm tròn bằng 1.040.796.881đ (tiền gốc 948.210.657đ và tiền lãi 92.586.224đ (lãi trong hạn 85.911.883đ; lãi quá hạn 6.647.341đ); tiền nợ thẻ tín dụng bằng 4.314.704đ (trong đó gốc 4.021.094đ và lãi 293.610đ); Ngân hàng được tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi bà V trả hết nợ. Trường hợp bà V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn Châu Thị Thùy V đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng bà không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn B và Trần Ngọc T3 không có bản khai nêu ý kiến, nhưng tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2025, ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, trường hợp tài sản thế chấp bị phát mãi để thi hành án thì ông bà cũng đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn T2 và Trần Thành P không có bản khai nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qui trình nhận đơn, thu thập chứng cứ của Thẩm phán đúng trình tự thủ tục tố tụng; về thời hạn xét xử đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự; về Hội đồng xét xử thực hiện nguyên tắc xét xử đúng trình tự thủ tục tố tụng; việc chấp hành pháp luật của các đương sự được thực hiện nghiêm túc.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 99, 100, 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; các Điều 299, 303, 317, 318, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 24 và khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP P1. Buộc bà Châu Thị Thùy V phải trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo các hợp đồng tính đến ngày 21/8/2025 với tổng số tiền 1.045.111.585đ và lãi phát sinh kể từ ngày 22/8/2025 cho đến khi thanh toán xong số tiền gốc lãi còn nợ. Trường hợp bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đây đủ nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 154, TBĐ 2, diện tích 252,2m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Phường H, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long và thửa 96, tờ bản đồ số 19, diện tích

1.563,3m^2 đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã S, huyện T (nay là xã S), tỉnh Vĩnh Long để thu hồi nợ.

Buộc bà Châu Thị Thùy V phải chịu toàn bộ 3.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 43.353.348đ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về thủ tục tố tụng**: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, bị đơn có địa chỉ tại phường L, tỉnh Vĩnh Long. Do đó đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long. Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Bà Châu Thị Thùy V (là bị đơn không có yêu cầu phản tố); ông Trần Văn T2, Trần Văn B, Trần Thành P và bà Trần Ngọc T3 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[3] **Về nội dung**: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số: 0087/2022/HĐTD-OCB-CN, ngày 23/02/2022 và Khế ước nhận nợ số 0087/2022/KUNN-OCB-CN, ngày 23/02/2022; Hợp đồng tín dụng số: 0373/2024/HĐTD-OCB-CN, ngày 10/9/2024 và Khế ước nhận nợ số 0373/2024/KUNN-OCB-CN, ngày 10/9/2024 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0145, ngày 04/3/2022 cho thấy bà Châu Thị Thùy V có ký kết giao dịch dân sự với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh V1 và nhận tổng số tiền gốc 1.140.000.000đ (Một tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng) là có thật. Xét thấy, hai bên ký kết hợp đồng trên tinh thần tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự nên giao dịch dân sự trên có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà V đã thực hiện đúng nghĩa vụ đến tháng 11/2024 (đối với hợp đồng số 0087), ngày 05/3/2025 (đối với hợp đồng số 0373) thì vi phạm hợp đồng. Tính đến ngày 21/8/2025, bà V còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi của hai hợp đồng tín dụng và 01 thẻ tín dụng tổng cộng bằng 1.045.111.585đ (tiền gốc 952.231.751đ và tiền lãi 92.879.834đ. Xét thấy, việc bà V không trả tiền gốc, lãi đúng như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ thanh toán; trong quá trình giải quyết mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà V vẫn không có ý kiến phản đối. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này là sự thật, cho nên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà V hoàn trả tiền

gốc, lãi là có cơ sở chấp nhận, phù hợp Điều 100; Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024.

[5] Xét các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0087/2022/BĐ, ngày 23/02/2022 và số: 0093/2023/BĐ, ngày 20/3/2023 đã được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét về mặt hình thức thì Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là phù hợp với khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, cho nên, hợp đồng thế chấp là hoàn toàn hợp pháp. Trong quá trình giải quyết Tòa án đã thông báo cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng các đương sự không phản đối. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, đến thời điểm thanh toán mà bị đơn không khả năng thanh toán thì các tài sản thế chấp được xử lý theo phương thức do các bên thỏa thuận hoặc nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

[6] **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ**: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này bằng 3.000.000đ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ, nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[7] **Về án phí:** Bà Vân chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bằng 43.353.000đ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở, phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, được sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều 100, Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Về nội dung

Buộc bà Châu Thị Thùy V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 tổng số tiền làm tròn bằng 1.045.111.000đ (trong đó tiền gốc 952.232.000đ và tiền lãi 92.879.000đ). Cụ thể các khoản vay gồm:

- Hợp đồng tín dụng số: 0087/2022/HĐTD-OCB-CN, ngày 23/02/2022 và Khế ước nhận nợ số 0087/2022/KUNN-OCB-CN, ngày 23/02/2022 tiền gốc bằng 656.699.000đ, tiền lãi bằng 73.610.000đ.

- Hợp đồng tín dụng số: 0373/2024/HĐTD-OCB-CN, ngày 10/9/2024 và Khế ước nhận nợ số 0373/2024/KUNN-OCB-CN, ngày 10/9/2024 tiền gốc bằng 291.512.000đ, tiền lãi bằng 18.975.000đ.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0145, ngày 04/3/2022 tiền gốc bằng 4.021.000đ và tiền lãi bằng 294.000đ.

Thời hạn thanh toán khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bà Châu Thị Thùy V không thanh toán hoặc thanh toán chưa hết nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần P1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0087/2022/BĐ, ngày 23/02/2022, công chứng tại Văn phòng C, số 02133, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 23/02/2022; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, ngày 23/02/2022.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0093/2023/BĐ, ngày 20/3/2023, công chứng tại Văn phòng C, số 03053, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/3/2023; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long, ngày 20/3/2023.

2. Chi phí tố tụng khác

Buộc bà Châu Thị Thùy V nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bằng 3.000.000đ (Ba triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1.

3. Án phí

Buộc bà Châu Thị Thùy V nộp 43.353.000đ (Bốn mươi ba triệu ba trăm năm mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần P1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 20.579.000đ (Hai mươi triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007649, ngày 22/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

4. Nghĩa vụ thi hành án

4.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức

lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này (trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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).

4.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

(đã ký)

Võ Tấn Thành

Nơi nhận:
- TAND tỉnh VL;
- VKSND KV 1-VL;
- THA DS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đ/s;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án…