

Bản án số: 278/2025/DS-ST

Ngày: 22/09/2025

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 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Trân

Các Hội thẩm nhân dân: **1. Bà Nguyễn Thị Đông Nguyệt**
2. Bà Đinh Kim Hoàng

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thụy Uyên Vy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: **Bà Lê Thị Ngọc Mai - Kiểm sát viên.**

Ngày **22 tháng 09** năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 332/2024/TLST-DS ngày 19/11/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 445/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 08 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 324/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 09 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần C**

Địa chỉ trụ sở chính: **A T, phường C, Quận H, Thành phố Hà Nội.**

Địa chỉ liên lạc: **5 B, Phường A, Quận D (nay là Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh.**

Người đại diện theo pháp luật: ông **Trần Minh B** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị **V1.**

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phí Thị H**, ông **Lê Công T**, bà **Vũ Thị Y.**

Cùng địa chỉ: **G N, phường N, Quận A (N là Phường C), Thành phố Hồ Chí Minh.**

(Theo Giấy ủy quyền số 392/UQ-AMC, ngày 04/06/2025).

(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Bị đơn: bà **Nguyễn Thị Thu V**, sinh năm 1982

Địa chỉ thường trú: **Tổ G, Khu V, phường N, Thành phố Q, Tỉnh Bình Định (nay là phường Q, Tỉnh Gia Lai).**

(Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 2005

Địa chỉ cư trú: 136 **T sau A, Phường A, Thành phố Hồ Chí Minh**.

(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/07/2024 của **Ngân hàng Thương mại cổ phần C** và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo ủy quyền là bà **Vũ Thị Y** trình bày:

1. Về quan hệ tín dụng:

Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh D (sau đây gọi tắt là “**V1**”) và bà **Nguyễn Thị Thu V** có quan hệ tín dụng như sau:

1.1. Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, nội dung:

- Số tiền vay 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng); Thời hạn vay: 360 tháng tính từ ngày giải ngân

- Mục đích vay: Thanh toán phần vốn khách hàng đã ứng trước (không phải vốn vay tại NHCT hoặc TCTD khác) để nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 985 và 1002 tờ bản đồ số 45 tại **ấp C, xã H, huyện N** để phục vụ nhu cầu đời sống.

- Lãi suất cho vay: điều chỉnh 01 tháng/lần, tại thời điểm giải ngân 9,1%/năm (ưu đãi theo chương trình "Vay ưu đãi, lãi tri ân", tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân); Lãi suất quá hạn = 150% Lãi suất trong hạn; lãi trả hàng tháng vào ngày 15 dương lịch, gốc trả theo lịch trả nợ quy định tại phụ lục 01 Giấy nhận nợ số 01 ngày 15/4/2022.

Thực hiện hợp đồng, **V1** đã giải ngân cho bên vay số tiền 8.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 15/4/2022.

1.2. Hợp đồng thế tín dụng

V1 đã cấp cho bà **Nguyễn Thị Thu V** 01 thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022.

- Hạn mức tín dụng: 500.000.000 đồng

- Mục đích vay vốn: Phục vụ tiêu dùng cá nhân

2. Tài sản đảm bảo

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 6, Tờ bản đồ số 18, địa chỉ: **A T sau A, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh** (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 338/GCN-NĐ.5 do **Ủy ban nhân**

dân Quận E, Tp . cấp cho bà Nguyễn Thị H1 ngày 22/5/2003, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu V ngày 14/01/2022) để thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.018/2022/HĐBĐ/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, số công chứng 011541 quyền số 04/2022/CC-SCC/HĐGD. Tài sản được đăng ký thế chấp ngày 13/4/2022.

3. Vi phạm của bên vay

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thu V đã phát sinh nợ quá hạn. V1 đã làm việc, thông báo, gửi văn bản yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu V thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế nhưng bà Nguyễn Thị Thu V vẫn không thanh toán nợ. Tạm tính đến ngày 22/9/2025, bà Nguyễn Thị Thu V còn nợ V1 số tiền là 9.695.412.749 đồng, trong đó: Nợ gốc: 8.025.048.086 đồng; Nợ lãi (trong hạn, quá hạn): 1.617.370.186 đồng; Phạt chậm trả lãi, phí: 52.994.477 đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022:

- + Nợ gốc: 7.533.317.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 1.358.791.925 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 65.459.824 đồng
- + Phạt chậm trả lãi: 44.049.455 đồng

Tổng cộng: 9.001.618.204 đồng.

- Hợp đồng thế tín dụng

- + Nợ gốc: 491.731.086 đồng
- + Nợ lãi: 193.118.437 đồng
- + Phí: 8.945.022 đồng

Tổng cộng: 693.794.545 đồng.

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thu V phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và phí tạm tính đến ngày 22/9/2025 là **9.695.412.749 đồng** trong đó:

- Nợ gốc: 8.025.048.086 đồng;
- Nợ lãi (trong hạn, quá hạn): 1.617.370.186 đồng;

- Phạt chậm trả lãi, phí: 52.994.477 đồng

Đồng thời kể từ ngày 23/9/2025, bà **Nguyễn Thị Thu V** còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho **Ngân hàng TMCP C**.

2. Buộc bà **Nguyễn Thị Thu V** phải trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho **Ngân hàng TMCP C** với số tiền 5.000.000 đồng.

3. Trường hợp bà **Nguyễn Thị Thu V** trả không đúng, không đủ số tiền còn nợ thì **Ngân hàng TMCP C** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể là:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 6, Tờ bản đồ số 18, địa chỉ: **A T sau A, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh** (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 338/GCN-NĐ.5 do **Ủy ban nhân dân Quận E, Tp .** cấp cho bà **Nguyễn Thị H1** ngày 22/5/2003, cập nhật chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Thu V** ngày 14/01/2022) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.018/2022/HĐBĐ/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022.

Nếu giá trị (số tiền) thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ khoản vay thì bà **Nguyễn Thị Thu V** vẫn phải có trách nhiệm trả nợ cho **Ngân hàng TMCP C** cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

Sau khi thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP C**, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là bà **Nguyễn Thị Thu V** và các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông **Lê Tấn P** như: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo thụ lý vụ án bổ sung, Giấy triệu tập, các Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập xét xử đến lần thứ hai nhưng bị đơn, không nộp tài liệu chứng cứ và không đến Tòa án lần nào, do đó Tòa án không ghi được lời khai của bà **Nguyễn Thị Thu V** và không tiến hành hòa giải được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông **Lê Tấn P** là sinh viên đại học thuê trọ ở trong căn hộ có ký nhận các văn bản tố tụng, làm bản tự khai trình bày việc không liên quan gì đến vụ án, không đóng góp tu tạo xây sửa hay thay đổi kết cấu, hiện trạng căn hộ nên không có yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp cần thiết ông đồng ý rời khỏi căn nhà đang ở trọ để cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành án; đồng thời ông có đơn xin vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

Tại phiên tòa:

Bị đơn bà **Nguyễn Thị Thu V** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà **Vũ Thị Y** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông **Lê Tấn P** đã có đơn xin vắng mặt nên tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét thấy, Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022 được xác lập giữa **Ngân hàng TMCP C** và bà **Nguyễn Thị Thu V** từ sau khi giải ngân đến các kỳ hạn trả nợ gốc và lãi thì bà **V** vẫn chưa thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ, vi phạm các cam kết tại Hợp đồng cho vay và hợp đồng thẻ tín dụng mà các bên đã ký kết nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở vì bà **V** đã vi phạm nghĩa vụ, thời hạn thanh toán theo hợp đồng đã ký kết. Cho nên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

Xét, **Ngân hàng TMCP C** khởi kiện yêu cầu bà **Nguyễn Thị Thu V** có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022 với mục đích sử dụng vốn là thanh toán phần vốn khách hàng đã ứng trước (không phải vốn vay tại NHCT hoặc TCTD khác) để nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 985 và 1002 tờ bản đồ số 45 tại **ấp C, xã H, huyện N** để phục vụ nhu cầu đời sống và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022. Như vậy, đây là vụ án dân sự; Theo Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022 (Kèm theo là Phụ lục Hợp đồng, Bản điều khoản và điều kiện phát hành thẻ tín dụng), khi ký kết Hợp đồng các bên đã thỏa thuận nơi giải

quyết tranh chấp là Tòa án nơi Ngân hàng có Chi nhánh ký kết giải quyết nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn cung cấp địa chỉ của bị đơn và được bị đơn ghi địa chỉ trong giao dịch Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022 thể hiện hộ khẩu thường trú và nơi cư trú của bị đơn tại **Tổ G, Khu V, phường N, Thành phố Q, Tỉnh Bình Định (nay là phường Q, Tỉnh Gia Lai)**.

Theo kết quả xác minh của **Công an phường N, Thành phố Q, tỉnh Bình Định**: “Bà **Nguyễn Thị Thu V**, sinh năm 1982 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại **Tổ G, Khu phố H, phường N, Thành phố Q, Tỉnh Bình Định**. Hiện tại bà **V** không có mặt tại địa phương. Bà **V** đi đâu, làm gì không khai báo với Công an phường. Bà **V** thường xuyên vắng mặt địa phương từ năm 2015 đến nay”. Tòa án đã ra Quyết định thông báo giải quyết vụ án trên phương tiện thông tin đại chúng, tiến hành đăng thông báo đối với bà **Nguyễn Thị Thu V** trên báo hàng ngày của Trung ương trong ba số liên tiếp và phát sóng trên Đài phát thanh của Trung ương trong ba ngày liên tiếp. Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ đối với bị đơn nhưng bị đơn không có ý kiến phản hồi, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì và vắng mặt không có lý do.

Đồng thời bà **Nguyễn Thị Thu V** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà **Vũ Thị Y** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung.

Về yêu cầu khởi kiện:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do **Ngân hàng TMCP C** xuất trình tại Tòa án là bản sao chứng thực Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022 có chữ ký của bà **Nguyễn Thị Thu V** có cơ sở xác định: bà **Nguyễn Thị Thu V** có ký kết Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022 với **Ngân hàng TMCP C** với nội dung đúng như nguyên đơn trình bày. Việc thỏa thuận giữa các bên là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà **Nguyễn Thị Thu V** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, yêu cầu bà **V** trả nợ nhưng bà **V** vẫn không

thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán là ngày 15/02/2024. Như vậy, bà Nguyễn Thị Thu V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay và lãi hàng tháng mà các bên đã thỏa thuận theo Điều 9 của Hợp đồng cho vay, cho nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Thu V thanh toán số nợ gốc và lãi tạm tính như trên là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đảm bảo cho khoản vay, bà Nguyễn Thị Thu V có ký với Ngân hàng TMCP C.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.018/2022/HĐBĐ/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, số công chứng 011541 quyền số 04/2022/CC-SCC/HĐGD. Tài sản được đăng ký thế chấp ngày 13/4/2022. Theo đó bà Nguyễn Thị Thu V đồng ý thế chấp tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 6, Tờ bản đồ số 18, địa chỉ: A T sau A, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 338/GCN-NĐ.5 do Ủy ban nhân dân Quận E, Tp . cấp cho bà Nguyễn Thị H1 ngày 22/5/2003, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu V ngày 14/01/2022) giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh D - Thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị Thu V và các phụ lục đi kèm về việc mua bán/chuyển nhượng tài sản thế chấp thuộc thửa đất số 6, Tờ bản đồ số 18, địa chỉ: A T sau A, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 338/GCN-NĐ.5 do Ủy ban nhân dân Quận E, Tp . cấp cho bà Nguyễn Thị H1 ngày 22/5/2003, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu V ngày 14/01/2022).

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.018/2022/HĐBĐ/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, số công chứng 011541 quyền số 04/2022/CC-SCC/HĐGD phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai năm 2013 (luật có hiệu lực thi hành tại thời điểm giao kết hợp đồng) và Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đáp ứng các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự. Yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp khi bà V không trả được nợ phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp đã ký kết, phù hợp với quy định tại các điều 15 và 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; các điều 299, 320 và 323 Bộ luật Dân sự; các điều 49 và 52 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên cần được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn; Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Luật phí và lệ phí năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 117, 118, 119, 295 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là **Ngân hàng TMCP C**.

Buộc bà **Nguyễn Thị Thu V** phải thanh toán ngay cho **Ngân hàng TMCP C** toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và phí theo Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022 kể từ ngày 23/09/2025 tạm tính đến ngày 22/9/2025 là **9.695.412.749 đồng (Chín tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm mười hai nghìn bảy trăm bốn mươi chín)** trong đó: Nợ gốc: 8.025.048.086 đồng; Nợ lãi (trong hạn, quá hạn): 1.617.370.186 đồng; Phạt chậm trả lãi, phí: 52.994.477 đồng.

Buộc bà **Nguyễn Thị Thu V** phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 22.962.018/2022-HĐCV/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 25/4/2022 kể từ ngày 23/09/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho **Ngân hàng TMCP C**.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà **Nguyễn Thị Thu V** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì **Ngân hàng TMCP C** được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 6, Tờ bản đồ số 18, địa chỉ: **A T sau A, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh** (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 338/GCN-NĐ.5 do **Ủy ban nhân dân Quận E, Tp.** cấp cho bà

Nguyễn Thị H1 ngày 22/5/2003, cập nhật chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Thu V** ngày 14/01/2022) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.018/2022/HĐBĐ/NHCT908-NGUYENTHITHUVAN ngày 13/4/2022. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định để Ngân hàng thu hồi nợ. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông **Lê Tấn P** đồng ý di dời ra khỏi căn nhà là tài sản thế chấp nêu trên để cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành án.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà **Nguyễn Thị Thu V** tại **Ngân hàng TMCP C**. Trường hợp số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán nợ cho **Ngân hàng TMCP C** thì bà **Nguyễn Thị Thu V** vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho **Ngân hàng TMCP C**.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **Nguyễn Thị Thu V** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.695.413 (Một trăm mười bảy triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm mười ba) đồng.

Bà **Nguyễn Thị Thu V** có trách nhiệm hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP C** chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 5.000.000 đồng.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 58.245.000 đồng (Năm mươi tám triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng cho **Ngân hàng TMCP C** đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án ký hiệu: BLTU/23P số 0006761 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1) **TP ..**

3. Về quyền kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân và quyền kháng cáo của các đương sự:

Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, **TP ..** có quyền kháng nghị, **Ngân hàng TMCP C** có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết; Bà **Nguyễn Thị Thu V**; ông **Lê Tấn P** có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP. HCM;
- VKSND Khu vực 1, TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP. HCM;

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

- Lưu: VP, hồ sơ



Võ Thị Bảo Trân