

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA VANG
TP.ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 77/2025/DS-ST

Ngày: 07-3-2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Phú Đạt**.

Các Hội Thẩm nhân dân: Ông **Tán Nghị**.

Ông **Cao Văn Truệ**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Ly** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Linh** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 134/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 78/2025/QĐST-DS ngày 22/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ (OCB)**. Địa chỉ: Số 41 (tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Trịnh Văn Huân** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà **Lê Thị Bẩy** - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch 2 tháng 9 - Chi nhánh Trung Việt. Bà **Lê Thị Bẩy** ủy quyền cho ông **Huỳnh Bá Lê Hoàng** – Chức vụ: Trưởng nhóm THN và bà **Hoàng Thị Hoa** – Chức vụ: Chuyên viên THN; địa chỉ: Số 34 – 36 đường Quang Trung, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Bà Hoa có mặt

- Bị đơn: Bà **Trịnh Thị Kim L**, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Thôn Phú Sơn 1, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ trình bày:** Bà **Trịnh Thị Kim L** ký kết với Ngân hàng TMCP P Đ Hợp đồng tín dụng số: ST0265/2022/PNU/HĐTD ngày 25/05/2022, ST0290/2023/PNU/HĐTD ngày 26/06/2023, Hợp đồng mở thẻ tín dụng số: 0477/TTD ngày 20/10/2022 và các Khế ước nhận nợ để vay vốn tại OCB, chi tiết như sau:

Đối với Khế ước nhận nợ số ST0265/2022/PNU/KUNN ngày 26/05/2022: Số tiền vay: 720.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi triệu đồng); Mục đích vay: Mua BĐS; Thời hạn vay: 312 tháng; Lãi suất vay: 8,49%/năm cố định trong 24 tháng đầu, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Đối với Khế ước nhận nợ số ST0290/2023/PNU/KUNN ngày 28/06/2023: Số tiền vay: 86.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi sáu triệu đồng); Mục đích vay: Vay tiêu dùng; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: 11,8%/năm cố định trong 03 tháng đầu, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 98 tọa lạc tại thôn Phú Sơn 1, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành Phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 107529, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 212559 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/12/2020. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thể chấp theo Hợp đồng thế chấp số: ST0265/2022/PNU/HĐTC ngày 25/05/2022, ST0265.01/2023/PNU/PLHĐTC ngày 26/06/2023 giữa OCB với bà Trịnh Thị Kim L số công chứng 002277, 001537 tại Phòng công chứng Trần Văn Hùng thành Phố Đà Nẵng và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Trịnh Thị Kim L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 20/06/2024, tổng nghĩa vụ nợ của bà Trịnh Thị Kim L tại OCB phát sinh là 790,085,394 đồng (Bảy trăm chín mươi triệu, không trăm tám mươi lăm ngàn, ba trăm chín mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 745,700,000 đồng, nợ lãi 5,887,970 đồng, nợ thẻ tín dụng : 38,497,424 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay bà Trịnh Thị Kim L vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Do đó nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc bà Trịnh Thị Kim L thanh toán cho Ngân hàng TMCP P Đ tổng số nợ của hợp đồng tín dụng số ST0265/2022/PNU/HĐTD ngày 25/05/2022, ST0290/2023/PNU/HĐTD ngày 26/06/2023 và Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0477/TTD ngày 20/10/2022 tạm tính đến ngày 20/06/2024 là 790,085,394 (Bảy trăm chín mươi triệu, không trăm tám mươi lăm ngàn, ba trăm chín mươi bốn đồng) trong đó: Nợ gốc là 745,700,000 đồng, nợ lãi 5,887,970 đồng, nợ thẻ tín dụng: 38,497,424 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 21/06/2024 đến khi Bà Trịnh Thị Kim L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP P Đ.

Trường hợp bà Trịnh Thị Kim L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 98 tọa lạc tại thôn Phú Sơn 1, Xã Hòa Khương, Huyện Hòa Vang, thành Phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 107529, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 212559 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/12/2020.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ đề nghị Tòa án Buộc bị đơn bà Trịnh Thị Kim L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ tổng số tiền là 810.422.585 đồng. Trong đó: Nợ gốc còn lại là 743.866.773

đồng, nợ lãi phát sinh tính đến ngày 24/9/2024 là 24.815.137 đồng và nợ thẻ tín dụng là: 41.740.675 đồng.

*** Bị đơn bà Trịnh Thị Kim L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không hợp tác và không đến làm việc với Tòa án do đó không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.**

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng những quy định của pháp luật. Riêng bị đơn vi phạm các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 BLDS để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Trịnh Thị Kim L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ số tiền là 810.422.585 đồng. Trong đó: Nợ gốc còn lại là 743.866.773 đồng, nợ lãi phát sinh tính đến ngày 24/9/2024 là 24.815.137 đồng và nợ thẻ tín dụng là: 41.740.675 đồng. Trường hợp bà Trịnh Thị Kim L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật. Bị đơn bà Trịnh Thị Kim L phải chịu án phí dân sự thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm đối với vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Trịnh Thị Kim L thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số ST0265/2022/PNU/HĐTD ngày 25/05/2022, ST0290/2023/PNU/HĐTD ngày 26/06/2023 và Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0477/TTD ngày 20/10/2022. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn Phú Sơn 1, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Do đó tranh chấp về hợp đồng dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn bà Trịnh Thị Kim L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên HĐXX căn cứ vào Điều 227 BLTTDS để tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà L.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ, HĐXX thấy rằng: Hợp đồng tín dụng số ST0265/2022/PNU/HĐTD ngày 25/05/2022, ST0290/2023/PNU/HĐTD ngày 26/06/2023 và Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0477/TTD ngày 20/10/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ và bà Trịnh Thị Kim L được xác lập trên cơ sở tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị ràng buộc về quyền và nghĩa vụ giữa hai bên. Theo đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ đã giải ngân đầy đủ các khoản vay cho bà L theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Để đảm bảo thực hiện

nghĩa vụ vay tiền, bà Trịnh Thị Kim L đã thế chấp tài sản là thửa đất số 274, tờ bản đồ số 98 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA107529 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/12/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trịnh Thị Kim L đã vi phạm thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ yêu cầu thanh toán số tiền là 810.422.585 đồng (Trong đó: Nợ gốc còn lại là 743.866.773 đồng, nợ lãi phát sinh tính đến ngày 24/9/2024 là 24.815.137 đồng và nợ thế tín dụng là: 41.740.675 đồng) là phù hợp với quy định khoản 1 Điều 280, Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ là có căn cứ và được HĐXX chấp nhận.

Trường hợp bà Trịnh Thị Kim L không thanh toán nợ, hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 98 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA107529 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/12/2020.

[2.2] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được HĐXX chấp nhận nên bị đơn bà Trịnh Thị Kim L phải chịu số tiền chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng và đã chi xong nên cần buộc bà Trịnh Thị Kim L phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ số tiền nêu trên.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trịnh Thị Kim L phải chịu là 36.000.000 đồng + 10.422.585 đồng x 3% = 36.312.677 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều khoản 1 Điều 280, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ.

1.1. Buộc bà Trịnh Thị Kim L thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ số tiền 810.422.585 đồng (Tám trăm mười triệu, bốn trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm tám mươi lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc còn lại là 743.866.773 đồng (Bảy trăm bốn mươi ba triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi ba đồng), nợ lãi phát sinh tính đến ngày 24/9/2024 là 24.815.137 đồng (Hai mươi bốn triệu, tám trăm mười lăm nghìn, một trăm ba mươi bảy đồng) và nợ thế tín dụng là: 41.740.675 đồng (Bốn mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng).

2.2. Từ ngày 25/9/2024, bà Trịnh Thị Kim L tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số ST0265/2022/PNU/HĐTD ngày 25/05/2022, ST0290/2023/PNU/HĐTD ngày 26/06/2023 và Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0477/TTD ngày 20/10/2022.

2.3. Buộc bà Trịnh Thị Kim L thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ số tiền chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

2.4. Trường hợp bà Trịnh Thị Kim L không thanh toán nợ, hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 98 tọa lạc tại thôn Phú Sơn 1, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành Phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 107529 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/12/2020.

3. Về án phí DSST: Buộc bà Trịnh Thị Kim L phải chịu án phí dân sự là 36.312.677 đồng (*Ba mươi sáu triệu, ba trăm mười hai nghìn, sáu trăm bảy mươi bảy đồng*). Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.802.000 đồng (*Mười bảy triệu, tám trăm lẻ hai nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0002199 ngày 19/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu HS.

Phạm Phú Đạt