

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – HÀ NỘI**

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

Bản án số: **880/2026/DS-ST**

Ngày: 15/7/2026

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 3 – HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Lại**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Bùi Thị Bích Vân**

Bà **Phạm Thị Ngọc Lan**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lương Ngân Hà** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông **Hoàng Thanh Hải** – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 536/2026/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1183/2026/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V2)

Địa chỉ: Tầng A (Tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S - Số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V** – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hàn Ngọc V: Ông **Trần Nhựt H** – Giám đốc khối Mạng lưới kinh doanh Ngân hàng Bán lẻ.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Nhựt H: Bà **Nguyễn Thị H1** – Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và Xử lý nợ V1.

Người được bà Nguyễn Thị H1 ủy quyền lại: Ông **Hoàng Mạnh T** – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (*Có mặt*).

- Bị đơn: Bà Đỗ B, sinh năm 1973 (*Xin vắng mặt*)

Nơi đăng ký thường trú: Căn hộ chung cư C, Khu đô thị T, ngõ A đường L, phường V, Thành phố Hà Nội.

Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 – Công an tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 03/02/2026 và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hoàng Mạnh T trình bày:**

a. Quá trình ký kết Hợp đồng cho vay:

Ngân hàng TMCP Q (V2) – Chi nhánh H2 – PGD Lò Đức cấp tín dụng cho bà Đỗ Bích T1 theo Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và Hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 108138811.25 ký ngày 20/9/2025, cụ thể như sau:

Số tiền vay: 5.500.000.000 đồng (Năm tỷ, năm trăm triệu đồng);

Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân hoặc tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên nếu khoản tín dụng được giải ngân nhiều lần.

Thời hạn giải ngân: Các khoản tiền vay sẽ được V2 giải ngân trong vòng tối đa 3 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này. Lần giải ngân đầu tiên không vượt quá ngày 03/12/2025.

Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

Mục đích cấp tín dụng: Đáp ứng nhu cầu sửa chữa không thay đổi kết cấu 01 căn hộ chung cư S, Tòa P, Khu đô thị V, ngõ A đường L, phường V, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 560941.

Lãi suất vay: Tại thời điểm giải ngân, lãi suất vay là 8.00%/ năm, áp dụng trong 24 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2.90%/ năm.

Kỳ trả nợ gốc vào ngày 15 hàng tháng. Từ ngày 15/7/2027 đến ngày 15/8/2040 với số tiền là 35.300.000 đồng, dư nợ gốc còn lại trả hết vào cuối kỳ.

Kỳ trả nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là 15/11/2025.

- Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 108331322.25 ngày 24/9/2025, cụ thể như sau:

Số tiền giải ngân: 5.500.000.000 đồng

Ngày giải ngân: 24/9/2025

Mục đích: Sửa chữa không thay đổi kết cấu 01 căn hộ chung cư C, Tòa P, KĐT V - Số B, ngõ A đường L, phường V, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 560941

Thời hạn vay là 180 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 24/9/2040

Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8.00%/ năm được áp dụng trong 24 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất

sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2.90%/ năm. Thông tin về lãi suất cơ sở tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V2 hoặc theo hình thức thông báo khác do V2 quyết định trong từng thời kỳ.

- Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 10/10/2025, cụ thể như sau:

Hạn mức thẻ: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn);

Mục đích: Chi phí tiêu dùng hợp pháp cá nhân.

Trả nợ lãi, phí: Theo biểu phí V2 từng thời kỳ.

- Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 9994308.25.020 ký ngày 20/9/2025:

Nghĩa vụ được bảo đảm: Toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên thế chấp là bà Đỗ Bích T1 hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác cho bên Ngân hàng TMCP Q nhưng không giới hạn bởi các khoản nợ gốc, lãi, tiền phạt và các khoản phải trả khác theo Hợp đồng tín dụng số 108138811.25 ký cùng ngày ký Hợp đồng thế chấp với giá trị gốc của khoản tín dụng là 5.500.000.000 đồng và các Hợp đồng/ thỏa thuận cấp tín dụng ký giữa bên thế chấp và bên nhận thế chấp kể từ sau ngày ký Hợp đồng này.

Tài sản thế chấp: Căn hộ chung cư S, Tòa P, Khu đô thị V; Địa chỉ: Số B, ngõ A đường L, phường V, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 988983 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Đỗ Bích T1 ngày 20/7/2017.

b. Quá trình thực hiện Hợp đồng:

Ngày 24/9/2025, Ngân hàng TMCP Q (V2) đã giải ngân cho bà Đỗ Bích T1 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 108331322.25 ngày 24/9/2025 với số tiền 5.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của bà Đỗ Bích T1 và phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Ngày 10/10/2025, Ngân hàng TMCP Q (V2) đã phát hành thẻ tín dụng cho bà Đỗ Bích T1 với hạn mức 200.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của bà Đỗ Bích T1.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Đỗ Bích T1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại mục 3.0 và mục 4.1 của Hợp đồng tín dụng, Điều 9.1 của Hợp đồng thế chấp. Đến thời điểm ngày 15/7/2026, bà Đỗ Bích T1 đã trả được cho V2 số tiền 317.041.097 đồng tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 108331322.25 ngày 24/9/2025 và đã trả hết khoản thẻ tín dụng theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/10/2025 số tiền 5.790.076 đồng. Do đó, ngày 26/6/2026, Ngân hàng TMCP Q (V2) đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản thẻ tín dụng của bà Đỗ Bích T1 tại Ngân hàng V2.

Tính đến hết ngày 15/7/2026, bà Đỗ Bích T1 còn nợ Ngân hàng TMCP Q (V2) số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 108331322.25 là:

- Nợ gốc: 5.500.000.000 đồng

- Nợ lãi: 36.164.384 đồng

Tổng cộng số tiền còn nợ Ngân hàng TMCP Q (V2) tính đến hết ngày 15/7/2026 là: 5.536.164.384 đồng.

c. Yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc bà Đỗ Bích T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (V2) số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến hết ngày 15/7/2026 là **5.536.164.384 đồng**. Trong đó: Nợ gốc: 5.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 36.164.384.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Đỗ Bích T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp 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.

- Trường hợp bà Đỗ Bích T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q (V2) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (V2), cụ thể như sau: ***Căn hộ chung cư S, Tòa P, Khu đô thị V; Địa chỉ: Số B, ngõ A đường L, phường V, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 988983 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Đỗ Bích T1 ngày 20/7/2017.***

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (V2) thì bà Đỗ Bích T1 vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q (V2).

*** Bị đơn là bà Đỗ Bích T1:** Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội được biết bà Đỗ Bích T1 hiện đang bị khởi tố về tội “Buôn lậu” theo quy định tại Điều 188 Bộ luật Hình sự xảy ra tại Công ty TNHH M. Hiện nay, bà Đỗ Bích T1 đang bị bắt tạm giam tại Trại tạm giam số 1 – Công an tỉnh B.

Để có căn cứ giải quyết vụ án Dân sự đúng theo quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội đã ban hành Công văn số 1531/2026/CV-TA ngày 15/5/2026 gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra – Bộ C (C03) đề nghị phối hợp và cho phép Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội được tiến hành ghi lời khai của đương sự là bà Đỗ Bích T1 về vụ án Dân sự thụ lý số 536/2026/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng TMCP Q (V2) đối với bà Đỗ Bích T1 và tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng liên quan đến vụ án Dân sự cho bà Đỗ Bích T1.

Được sự đồng ý của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Bộ C (C03) và Trại tạm

giam số 1 – Công an tỉnh B, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng và lấy lời khai của bà Đỗ Bích T1 tại Trại tạm giam số 1 – Công an tỉnh B vào ngày 11/6/2026.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/6/2026, bà Đỗ Bích T1 trình bày: Bà xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Đề nghị phát hành thẻ và Hợp đồng thế chấp như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Bà T1 xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ tạm tính đến ngày 31/01/2026 như nguyên đơn khởi kiện là đúng. Hiện nay, trên tài sản thế chấp không có ai đang sinh sống thường xuyên, ăn ở và không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp. Bà T1 đề nghị Tòa án không cần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp do căn nhà sử dụng khóa bằng vân tay của bà T1. Ngoài ra, bà T1 đang bị tạm giam tại Trại tạm giam nên có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do vậy, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của Hợp đồng là: ***Căn hộ chung cư S, Tòa P, Khu đô thị V; Địa chỉ: Số B, ngõ A đường L, phường V, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 988983 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Đỗ Bích T1 ngày 20/7/2017.***

Tuy nhiên, Tòa án chỉ xem xét thẩm định được hiện trạng phía bên ngoài của căn hộ. Do đó, Tòa án tiến hành lập biên bản xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng bên ngoài căn hộ làm căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại phiên tòa hôm nay:** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hoàng Mạnh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bà Đỗ Bích T1 phải thanh toán tiền tính đến hết ngày 15/7/2026 số tiền là **5. 536.164.384 đồng**. Bị đơn là bà Đỗ Bích T1 có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

- Về thẩm quyền thụ lý vụ án và quan hệ pháp luật:

Ngân hàng TMCP Q (V2) khởi kiện yêu cầu bà Đỗ Bích T1 thanh toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 108138811.25 ngày 20/9/2025; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 108331322.25 ngày 24/9/2025 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/10/2025. Như vậy, Tòa án xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định.

Bị đơn là bà Đỗ Bích T1 có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở trước khi bị bắt tại Căn hộ chung cư S, Tòa P, Khu đô thị V, ngõ A đường L, phường V,

Thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội theo quy định tại Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc xác định người tham gia tố tụng và tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định đầy đủ và đúng tư cách pháp lý của nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đảm bảo quy định tại Điều 208, Điều 209, Điều 210, Điều 211 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc thu thập tài liệu chứng cứ đảm bảo quy định từ Điều 95 đến Điều 106 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thủ tục cấp, thông báo, tổng đạt các văn bản tố tụng đảm bảo quy định từ Điều 170 đến Điều 181 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự và quy định tố tụng tại phiên tòa.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- Đối với nguyên đơn: Nguyên đơn đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện, được Tòa án tổng đạt hợp pháp các văn bản tố tụng, chấp hành các quyết định của Tòa án, nộp tiền tạm ứng án phí là thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và tổng đạt hợp pháp các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, bị đơn hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 – Công an tỉnh B và đã có đơn xin giải quyết vắng mặt. Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn đã trình bày đầy đủ ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với bà Đỗ Bích T1.

- Buộc bà Đỗ Bích T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ nợ là **5.536.164.384 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 5.500.000.000 đồng; Lãi là: **36.164.384 đồng**) và phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Đỗ Bích T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V2) khoản tiền thẻ tín dụng theo Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 10/10/2025 tính đến ngày 23/6/2026 với số tiền là 5.834.435 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 5.660.238 đồng; Nợ lãi là 174.197 đồng).

- Trường hợp bà Đỗ Bích T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền phát mại hoặc đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

- Về án phí sơ thẩm: Bà Đỗ Bích T1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng.

1.1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Ngân hàng TMCP Q và bà Đỗ Bích T1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 108138811.25 ngày 20/9/2025; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 108331322.25 ngày 24/9/2025 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/10/2025 với mục đích vay tiêu dùng cá nhân nên xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Bị đơn là bà Đỗ Bích T1 có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở trước khi bị bắt tại Căn hộ chung cư S, Tòa P, Khu đô thị V, ngõ A đường L, phường V, Thành phố Hà Nội. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội.

1.3. Về chủ thể khởi kiện:

Đây là vụ án Tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Bà Đỗ Bích T1 không thanh toán được tiền vay cho Ngân hàng TMCP Q sau khi đến hạn trả.

1.4. Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Nội đã xuống địa chỉ nơi bà Đỗ Bích T1 cư trú để tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, qua xác minh tại Công an phường được biết, bà Đỗ Bích T1 hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 – Công an tỉnh B nên Tòa án không tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng cho bà T1 được. Để đảm bảo cho việc tổng đạt được hợp lệ, Tòa án đã tiến hành các thủ tục để tổng đạt trực tiếp văn bản tố tụng và lấy lời khai của bà Đỗ Bích T1 tại Trại tạm giam số 1 – Công an tỉnh B. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và

bà T1 đã có đơn xin giải quyết vắng mặt tại Tòa án. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử và tiến hành xét xử vắng mặt bà T1 là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ:

Ngân hàng TMCP Q được thành lập theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0100233488, đăng ký lần đầu ngày 14/02/1996, đăng ký thay đổi lần thứ 36 ngày 07/02/2022.

Ngân hàng TMCP Q và bà Đỗ Bích T1 xác lập quan hệ tín dụng thông qua Hợp đồng tín dụng số 108138811.25 ngày 20/9/2025; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 108331322.25 ngày 24/9/2025 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/10/2025.

Về chủ thẻ tham gia ký kết tín dụng thông qua Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ.

Xét thấy các hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, nội dung và mục đích của Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117, Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

2.2. Về quá trình thực hiện Hợp đồng:

Ngày 24/9/2025, Ngân hàng TMCP Q (V2) đã giải ngân cho bà Đỗ Bích T1 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 108331322.25 ngày 24/9/2025 với số tiền 5.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của bà Đỗ Bích T1 và phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Ngày 10/10/2025, Ngân hàng TMCP Q (V2) đã phát hành thẻ tín dụng cho bà Đỗ Bích T1 với hạn mức 200.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của bà Đỗ Bích T1.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Đỗ Bích T1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại mục 3.0 và mục 4.1 của Hợp đồng tín dụng, Điều 9.1 của Hợp đồng thế chấp. Đến thời điểm ngày 15/7/2026, bà Đỗ Bích T1 đã trả được cho V2 số tiền 317.041.097 đồng tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 108331322.25 ngày 24/9/2025 và ngày 06/3/2026 đã tắt toán khoản thẻ tín dụng theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/10/2025 số tiền 5.790.076 đồng. Do đó, ngày 23/6/2026, Ngân hàng TMCP Q (V2) đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản thẻ tín dụng của bà Đỗ Bích T1 tại Ngân hàng V2.

Tính đến hết ngày 15/7/2026, bà Đỗ Bích T1 còn nợ Ngân hàng TMCP Q (V2) tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 108331322.25 là: **5.536.164.384 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 5.500.000.000 đồng; Lãi là: **36.164.384 đồng**)

2.3. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bà Đỗ Bích T1 phải thanh toán khoản tiền thẻ tín dụng tính đến ngày 23/6/2026 là 5.834.435 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 5.660.238 đồng; Nợ lãi là 174.197 đồng):

Ngày 26/6/2026, Ngân hàng TMCP Q (V2) đã có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là rút yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ khoản dư nợ thẻ tín dụng theo Đơn phát hành thẻ tín dụng ngày 10/10/2025. Số tiền cụ thể tính đến ngày 23/6/2026 là 5.834.435 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 5.660.238 đồng; Nợ lãi là 174.197 đồng).

Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

2.4. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bà Đỗ Bích T1 phải trả tiền nợ gốc là 5.500.000.000 đồng:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 108331322.25 ngày 20/9/2025 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 108331322.25 ngày 24/9/2025, Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho bà Đỗ Bích T1 số tiền 5.500.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào tóm tắt sao kê khoản nợ tín dụng của bà T1, quá trình thực hiện Hợp đồng, bà T1 chỉ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V2) 353.205.481 đồng tiền nợ lãi tính đến ngày 15/7/2026, do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Đỗ Bích T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại của Hợp đồng là 5.500.000.000 đồng.

2.5. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án bà Đỗ Bích T1 phải trả tiền nợ lãi là 36.164.384 đồng:

Theo nội dung trong Hợp đồng tín dụng số 108331322.25 ngày 20/9/2025, lãi suất các bên thỏa thuận tại thời điểm giải ngân là 8.00%/ năm được áp dụng trong 24 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2.90%/ năm. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Đỗ Bích T1 đã trả được cho Ngân hàng TMCP Q (V2) 353.205.481 đồng tiền nợ lãi tính đến ngày 15/7/2026. Theo Bảng kê chi tiết tính gốc, lãi cho thấy số tiền nợ lãi mà nguyên đơn yêu cầu là phù hợp với các quyết định điều chỉnh lãi suất do VIB phát hành, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng buộc bà Đỗ Bích T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V2) số tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 108331322.25 ngày 20/9/2025 cụ thể là: Nợ lãi là 36.164.384 đồng.

2.6. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Căn hộ chung cư S, Tòa P, Khu đô thị V; Địa chỉ: Số B, ngõ A đường L, phường V, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 988983 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Đỗ Bích T1 ngày 20/7/2017.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp giữa nguyên đơn và bị đơn được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không lừa dối; nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; trình tự, thủ tục thế chấp đúng quy định tại các Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng và Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên phát sinh hiệu lực.

Hơn nữa, tại mục 9.3 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp, các bên có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm gồm: Bên Ngân hàng có quyền lựa chọn một hoặc nhiều phương thức trong các phương thức xử lý tài sản thế chấp mà không phụ thuộc vào sự đồng ý của bên thế chấp, trong đó bao gồm việc bên Ngân hàng xử lý bằng phương thức theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, nếu bà Đỗ Bích T1 không trả được nợ thì Ngân hàng Q có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản vay.

[3] Về án phí:

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền mà yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117; Điều 119; Điều 280; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2029 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Đỗ Bích T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V2) khoản tiền thẻ tín dụng theo Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 10/10/2025 tính đến ngày 23/6/2026 với số tiền là 5.834.435 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 5.660.238 đồng; Nợ lãi là 174.197 đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (V2) đối với bị đơn là bà Đỗ Bích T1:

- Buộc bà Đỗ Bích T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (V2) số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến hết ngày 15/7/2026 là **5.536.164.384 đồng**. (Trong đó: Nợ gốc: 5.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 36.164.384 đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Đỗ Bích T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp 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.

- Trường hợp bà Đỗ Bích T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q (V2) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (V2), cụ thể như sau: Căn hộ chung cư S, Tòa P, Khu đô thị V; Địa chỉ: Số B, ngõ A đường L, phường V, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 988983 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Đỗ Bích T1 ngày 20/7/2017.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (V2) thì bà Đỗ Bích T1 vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q (V2).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đỗ Bích T1 phải chịu 113.536.164 đồng (Một trăm mười ba triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi tư đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Q (V2) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 56.762.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng chẵn) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006706 ngày 20/3/2026 tại Thi hành dân sự Thành phố Hà Nội.

4. 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, Điều 7, Điều 8, Điều 36, Điều 71 và Điều 72 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn là bà Đỗ Bích T1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết hoặc tổng đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhân:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND khu vực 3 – Hà Nội;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Lại