

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 19 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 81/2025/DS-ST
Ngày 29/9/2025
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 19 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Kim Niệm;

Ông Nguyễn Trường Hải.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Phúc Vĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Ngọc Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 483/2024/TLST- DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2025/QĐXXST - DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP N (N1); địa chỉ: B - B C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N: Công ty TNHH MTV Q1 và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP N (Công ty A - N1); địa chỉ: S - SR19 Trung tâm thương mại Q2, G N, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Danh T, chức vụ - Chủ tịch Công ty (Giấy ủy quyền số: 1457/2023/UQQT-NHNA ngày 23/11/2023);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Danh T: Ông Trần Doãn T1 - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty kiêm Trưởng Phòng Xử lý nợ; địa chỉ: S - SR19 Trung tâm thương mại Q2, G N, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) (Giấy ủy quyền số: 36A/2025/UQ-AMC ngày 07/02/2025);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Doãn T1:

- Ông Phạm Ngọc T2, chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ.
- Ông Trần Dương H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

3. Ông Nguyễn Hải Q, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

4. Ông Nguyễn Quang T3, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ liên lạc: Lầu F, số D đường L, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (Giấy ủy quyền số: 45/2025/UQ-AMC ngày 14/02/2025). Có đơn xin vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị T4, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ E, khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4: Ông Nguyễn Đại T5, sinh năm 1976, địa chỉ: Tổ E, khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh). Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2025. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N ông Nguyễn Hải Q trình bày:

Bà Vũ Thị T4 đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0033/2023/702-TD-CV ký ngày 24/02/2023; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0033/2023/702-TD-CV ký ngày 25/02/2023 để vay tiền của Ngân hàng TMCP N với số tiền: 1.600.000.000 đồng. Cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng); thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất: 14,2%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Bà Vũ Thị T4 ký kết Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm phương án vay vốn số 0393/2023/702-CV ngày 28/7/2023 để phát hành thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP N với hạn mức: 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng)

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0070/2022/702-TD-BĐ ký ngày 02/3/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0070/2022/702-TD-BĐ ký ngày 24/02/2023 giữa bà T4 và Ngân hàng TMCP N là:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 4.871m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 150m², đất trồng cây lâu năm: 4.721m²; thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 5/2055; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AC 592639, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01780 do UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2005, đứng tên bà Vũ Thị T4.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà T4 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để bà T4 trả nợ, nhưng vẫn không thực hiện. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N của bà T4 đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N. Nên Ngân hàng TMCP N kính đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu đối với người bị kiện:

1. Buộc bà Vũ Thị T4 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.389.578.666 đồng (hai tỷ ba trăm tám mươi chín triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.600.000.000 đồng; nợ lãi là 541.957.657 đồng; nợ thế tín dụng là 247.621.009 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà Vũ Thị T4 vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà Vũ Thị T4 vẫn không trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 4.871m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 150m², đất trồng cây lâu năm: 4.721m²; thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 5/2055; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AC 592639, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01780 do UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2005, đứng tên bà Vũ Thị T4.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của bà Vũ Thị T4 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Vũ Thị T4 là ông Nguyễn Đại T5 trình bày:

Bị đơn bà Vũ Thị T4 và Ngân hàng TMCP N có ký Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng. Tổng số tiền Ngân hàng TMCP N đã giải ngân cho bị đơn là 1.600.000.000 đồng.

Về tài sản thế chấp: Bị đơn có thế chấp cho Ngân hàng TMCP N tài sản: Quyền sử dụng đất thửa đất số 213, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, thành phố Hồ Chí Minh).

Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn có ý kiến cụ thể như sau:

1. Bà Vũ Thị T4 đồng ý thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm tính đến ngày 14/8/2025 là: 2.342.085.611 đồng, bao gồm: Nợ gốc là: 1.600.000.000 đồng, nợ lãi là: 502.115.926 đồng. Đối với nợ thế tín dụng là: 239.929.685 đồng bị đơn không đồng ý.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà Vũ Thị T4 vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Đồng ý khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà Vũ Thị T4 vẫn không trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chí Minh); diện tích: 4.871m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 150m², đất trồng cây lâu năm: 4.721m²; thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 5/2055; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AC 592639, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01780 do UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2005, đứng tên bà Vũ Thị T4.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của bà Vũ Thị T4 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

3. Đồng ý chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án, bao gồm: Án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và các chi phí khác phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục và thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N và bị đơn bà Vũ Thị T4 có tranh chấp hợp đồng tín dụng, nhưng đến nay bà Vũ Thị T4 vẫn chưa trả cho Ngân hàng TMCP N. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn bà Vũ Thị T4 có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.389.578.666 đồng (hai tỷ ba trăm tám mươi chín triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.600.000.000 đồng; nợ lãi là 541.957.657 đồng; nợ thế tín dụng là 247.621.009 đồng.

- Nếu bị đơn bà Vũ Thị T4 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N đối với: Quyền sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AC 592639, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01780 do UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2005, đứng tên bà Vũ Thị T4.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát về thủ tục tố tụng, về nội dung vụ án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hiện bị đơn bà Vũ Thị T4 thường trú tại khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) và nguyên đơn Ngân hàng TMCP N có

đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N ông Nguyễn Hải Q có đơn xin vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đại T5 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án căn cứ vào các Điều 5, 6, 91 và 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP N có cho bà Vũ Thị T4 vay số tiền 1.600.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0033/2023/702-TD-CV ký ngày 24/02/2023; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0033/2023/702-TD-CV ký ngày 25/02/2023 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn số 0393/2023/702-CV ngày 28/7/2023 để phát hành thẻ tín dụng với hạn mức: 150.000.000 đồng. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0070/2022/702-TD-BĐ ký ngày 02/3/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0070/2022/702-TD-BĐ ký ngày 24/02/2023 giữa bà T4 và Ngân hàng TMCP N tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 213, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, thành phố Hồ Chí Minh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AC 592639, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01780 do UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2005, đứng tên bà Vũ Thị T4. Do bà T4 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện.

[4] Xét về Hợp đồng tín dụng: Ngân hàng TMCP N theo Điều lệ của Ngân hàng TMCP N được quyền ký kết các hợp đồng tín dụng nhân danh Ngân hàng TMCP N nên Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0033/2023/702-TD-CV ký ngày 24/02/2023 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn số 0393/2023/702-CV ngày 28/7/2023 là hợp pháp. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T4 không thực hiện việc thanh toán trả nợ gốc, nợ lãi theo đúng thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu bà T4 phải thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ.

[5] Về số nợ gốc: Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0033/2023/702-TD-CV ký ngày 24/02/2023, Ngân hàng TMCP N cho bà T4 vay số tiền 1.600.000.000 đồng, theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn số 0393/2023/702-CV ngày 28/7/2023 để phát hành thẻ tín dụng hạn mức 150.000.000đ. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T4 phải thanh toán số tiền gốc 1.600.000.000 đồng, thẻ tín dụng là 239.929.685 đồng là có căn cứ.

[6] Về nợ lãi: Ngân hàng TMCP N yêu cầu bà T4 phải thanh toán số tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 541.957.657 đồng. Ngân hàng TMCP N yêu cầu được tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 30/9/2025 đến thời điểm bà T4 thanh toán xong nợ gốc theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0033/2023/702-TD-CV ký ngày 24/02/2023, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn số 0393/2023/702-CV ngày 28/7/2023 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0070/2022/702-TD-BĐ ký ngày 02/3/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0070/2022/702-TD-BĐ ký ngày 24/02/2023, Ngân hàng TMCP N đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bà T4 không thanh toán được các khoản nợ gốc, nợ lãi nêu trên. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AC 592639, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01780 do UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2005, đứng tên bà Vũ Thị T4. Việc thế chấp tài sản được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[10] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu khởi kiện được chấp nhận của nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do bà Vũ Thị T4 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xem xét cho bà T4 được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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.

[11] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5, Điều 6, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92 và các Điều 147, 157, 158, 184, 227, 228, 238, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Các Điều 100, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N đối với bị đơn bà Vũ Thị T4 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1. Buộc bị đơn bà Vũ Thị T4 phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn

Ngân hàng TMCP N tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: ngày 29/9/2025 là: 2.389.578.666 đồng (hai tỷ ba trăm tám mươi chín triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng); nợ lãi là 541.957.657 đồng (năm trăm bốn mươi một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng); nợ thẻ tín dụng là 247.621.009 đồng (hai trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi một nghìn không trăm lẻ chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Vũ Thị T4 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0033/2023/702-TD-CV ký ngày 24/02/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N và bà Vũ Thị T4 cho đến khi thanh toán xong. 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bị đơn đã tất toán hết số tiền nợ gốc, các loại lãi phát sinh đến ngày thanh toán thì nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ bản chính các giấy tờ tài sản thế chấp cho bị đơn.

Trong trường hợp bị đơn bà Vũ Thị T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AC 592639, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01780 do UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2005, đứng tên bà Vũ Thị T4.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bị đơn mà vẫn còn dư thì bị đơn bà Vũ Thị T4 được nhận lại số tiền này.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản đảm bảo mà không đủ trả tiền nợ gốc, tiền nợ lãi có liên quan thì bị đơn bà Vũ Thị T4 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N cho đến khi trả xong.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị T4 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Do Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, bà Vũ Thị T4 có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Bà Vũ Thị T4 được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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.

4.2 Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N số tiền 35.297.000 đồng (ba mươi lăm triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí do Ngân hàng TMCP N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006636 ngày

27/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Nguyễn Thị Kim Khoa