

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – ĐỒNG NAI
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 37/2025/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 11 – ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Tấn Trường
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Khải
Ông Hồ Viết Trung

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Duyên – Thư ký Tòa án

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai tham gia phiên
tòa:** Ông Lê Đức Thọ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11 –
Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2025/TLST-DS ngày
25/8/2025, về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số: 53/2025/QĐXXST-DS ngày 11/9/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số
38/2025/QĐST-DS ngày 22/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N (A). Địa chỉ: Số B L, phường G, thành phố Hà
Nội.

Người đại diện Ông Phạm Toàn V Chức vụ: Tổng giám đốc A

Người đại diện ủy quyền ông: Đinh Thế T. Chức vụ: Giám đốc A - Chi nhánh
P. Địa chỉ: Phường P, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Đức L – Trưởng phòng
khách hàng A - Chi nhánh P. Địa chỉ: Khu phố P, phường P, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1981. CCCD số: 070181002215 cấp
ngày: 19/04/2021. Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ: Khu phố P, phường P, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Trương B**, sinh năm: 1979.
CCCD số: 060079008858 cấp ngày: 27/12/2021. Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội. Địa chỉ thường trú: Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận
(cũ). Nơi ở: Khu phố P, Phường P, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:*

Ngày 18/07/2024, Ngân hàng N - Chi nhánh P - Bình Phước (gọi tắt là Ngân hàng) có ký hợp đồng vay vốn đối với khách hàng Nguyễn Thị H:

+ Hợp đồng tín dụng số 5611LAV202401421, Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 5611LDS202401779, số tiền vay 300.000.000 đồng, ngày trả gốc 18/07/2025, kỳ hạn trả lãi 6 tháng/lần, ngày trả lãi 18/01/2025, lãi vay 8,7%/năm, lãi chậm trả 10%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ Lộc Việt ngày 05/7/2022 số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) để tiêu dùng cá nhân.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, bà H có thể chấp bằng quyền sử dụng đất, cụ thể: thửa đất số 336, tờ bản đồ số 35, diện tích 158m² tại khu phố P, phường P, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố P, phường P, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DC 738482, sổ vào sổ CS04969/CN điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H ngày 20/5/2022, theo Hợp đồng thế chấp số 2021-V09/HĐTC ký ngày 04/07/2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 2021-V09.3 ngày 27/02/2023.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, bà H đã vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng đã ký. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H trả cho Ngân hàng:

+ Hợp đồng tín dụng số 5611LAV202401421 ngày 18/07/2024: Số tiền gốc 300.000.000 đồng, số tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/07/2025 27.820.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi 327.820.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 29/7/2025.

+ Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ Lộc Việt ngày 05/7/2022: Số tiền vay thẻ tín dụng 29.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 28/7/2025 là 2.313.000 đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Nếu bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong nợ.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:* Thống nhất với nguyên đơn Ngân hàng về khoản vay và tài sản thế chấp và khoản nợ gốc và lãi phát sinh hiện nay. Nay bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, ngoài ra không có yêu cầu gì khác, bà cũng xin được giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương B trình bày: Quá trình giải quyết vụ án, ông B vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa:

+ Đại diện nguyên đơn Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc cá nhân bà H trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 329.000.000 đồng,

nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 36.470.877 đồng. Tổng cộng 365.470.877 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị H đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng và không có yêu cầu gì khác.

- *Kiểm sát viên trình bày quan điểm tại phiên tòa: (Có bài phát biểu riêng)*

+ *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục và tuân thủ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng. Buộc cá nhân bà H trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 329.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 36.470.877 đồng. Tổng cộng 365.470.877 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm đề nghị giải quyết theo quy định 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:* Xét thấy, đây là vụ kiện dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) thực hiện quyền khởi kiện; người bị kiện bà Nguyễn Thị H, địa chỉ thường trú: khu phố P, phường P, tỉnh Đồng Nai). Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai.

[2] *Về thủ tục xét xử vắng mặt:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương B vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với đương sự nêu trên.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Xét thấy, theo nội dung Hợp đồng tín dụng số 5611LAV202401421, Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 5611LDS202401779, Ngân hàng cho bà H vay 300.000.000 đồng, ngày trả gốc 18/07/2025, kỳ hạn trả lãi 6 tháng/lần, ngày trả lãi 18/01/2025, lãi vay 8,7%/năm, lãi chậm trả 10%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Hợp đồng phát hành và sử dụng

thẻ Lộc Việt ngày 05/7/2022 số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) để tiêu dùng cá nhân.

Để bảo đảm khoản vay nêu trên, bà H thế chấp bà H có thế chấp bằng quyền sử dụng đất, cụ thể: thửa đất số 336, tờ bản đồ số 35, diện tích 158m² tại khu phố P, phường P, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố P, phường P, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DC 738482, số vào sổ CS04969/CN điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H ngày 20/5/2022, theo Hợp đồng thế chấp số 2021-V09/HĐTC ký ngày 04/07/2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 2021-V09.3 ngày 27/02/2023.

Xét thấy, xác hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được đại diện Ngân hàng và bà H ký kết bằng văn bản trên tinh thần tự nguyện, đúng chủ thể, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng thế chấp cũng đã được công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định, nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 116; 117; 119; 120, 317, 318, 319, 320, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167, 188 Luật đất đai 2013 nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 29/9/2025, bà H còn nợ Ngân hàng số tiền: Nợ gốc 329.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 36.470.877 đồng. Tổng cộng 365.470.877 đồng, trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 5611LAV202401421: Nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 31.320.000 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 2.610.000 đồng.

+ Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ Lộc Việt ngày 05/7/2022: Nợ gốc 29.000.000 đồng, nợ lãi 2.540.877 đồng.

Về nghĩa vụ trả nợ: Tại Mục 2 của Hợp đồng tín dụng số 5611LAV202401421 ngày 18/7/2024 thì bà H và ông B (do bà H đại diện) đứng ra vay số tiền 300.000.000 đồng của Ngân hàng có kèm theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 04/7/2022 giữa bà H với ông B, tuy nhiên, theo nội dung uỷ quyền thì ông B chỉ uỷ quyền cho bà H vay tiền trong thời hạn 01 năm kể từ ngày 04/7/2022 đến ngày 04/7/2023; nhưng ngày 18/7/2024 bà H mới đứng ra vay khoản tiền này; trong quá trình giải quyết vụ án, bà H cũng thừa nhận việc vay tiền này là cá nhân, ông B không biết và không tham gia, tài sản thế chấp của cá nhân bà nên bà đồng ý đứng ra trả nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng cũng đồng ý để cá nhân bà trả nợ nên được ghi nhận. Đối với khoản vay thẻ Lộc Việt ngày 05/7/2022 số tiền 30.000.000 đồng cả bà H và Ngân hàng cũng xác nhận là khoản vay cá nhân bà H và mục đích cũng dùng vào việc tiêu dùng cá nhân. Như vậy cần buộc cá nhân bà H có nghĩa trả nợ 02 khoản vay trên cho Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, bà H phải chịu. Do

Ngân hàng đã tạm ứng nên bà H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

- Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc bà H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch 18.273.500 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165; Điều 201, 217, 227, 235, 266; Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các các Điều 116; 117; 119; 120, 317, 318, 319, 320 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167, 188 Luật đất đai 2013; Các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Các Điều 26, 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2025 là: Nợ gốc 329.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 36.470.877 đồng. Tổng cộng 365.470.877 đồng (*Ba trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, tám trăm bảy mươi bảy đồng*), trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 5611LAV202401421: Nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 31.320.000 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 2.610.000 đồng.

+ Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ Lọc Việt ngày 05/7/2022: Nợ gốc 29.000.000 đồng, nợ lãi 2.540.877 đồng.

1.2. Bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

1.3. Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2021-V09/HĐTC ký ngày 04/07/2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 2021-V09.3 ngày 27/02/2023 để đảm bảo việc thu hồi nợ của Ngân hàng.

Trường hợp bà H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cả gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa

đất số 336, tờ bản đồ số 35, diện tích 158m² tại khu phố P, phường P, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố P, phường P, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DC 738482, số vào sổ CS04969/CN điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H ngày 20/5/2022.

1.4. Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà Nguyễn Thị H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán nợ cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.000.000 đồng. Do Ngân hàng đã tạm ứng nên bà H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai triệu đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 18.273.500 đồng (*Bằng chữ: Mười tám triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.196.000 đồng (bằng chữ: Tám triệu một trăm chín mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000374 ngày 25/8/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được niêm yết theo quy định.

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, VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 11 – Đồng Nai;
- Phòng THADS Khu vực 11 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Tấn Trường