

Bản án số: 102 / 2025/ DS - ST

Ngày: 11 - 8 - 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 2 - ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Thị Anh

- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Văn Sơn

Ông Nguyễn Tuấn Ngọc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Ngọc Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2- Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2025/TLST - DS ngày 3 tháng 03 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2025/QĐST- DS ngày 10 tháng 07 năm 2025. Quyết định hoãn phiên tòa số 20/QĐ- HPT ngày 23 tháng 07 năm 2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A)

Địa chỉ: số D N, phường E, quận C, TP . Hồ Chí Minh (nay là số D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh H, chức vụ: Giám đốc phòng quản lý nợ. Người được ủy quyền: Bà Xà Thị Bích H1, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, theo Giấy ủy quyền số: 1213/UQ-QLN.24 ngày 06/8/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Á và Giấy ủy quyền số: 173/UQ-QLN.24 ngày 20/01/2025 của Giám đốc Phòng Quản Lý Nợ Ngân hàng TMCP Á, có mặt.

* *Bị đơn:* Bà Trần Thị Phương U; sinh năm: 1981. Trú tại: Số F M, phường K (nay là phường N), thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Minh H2, sinh năm: 1976. Trú tại: Số F M, phường K (nay là phường N) thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Trong đơn khởi kiện gửi đến Toà án và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho bà Trần Thị Phương U tổng cộng 01 hợp đồng tín dụng và 01 thẻ tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.2958.230523 ngày 30/5/2023 và khế ước nhận nợ số 399010149 thì ngày 30/5/2023 Ngân hàng TMCP Á đã giải ngân số tiền 12.000.000.000 đồng, mục đích cho vay: Mua nhà đất - Cấp mới vốn mua nhà tại Lô A thuộc khu S - khu đô thị M Mỹ Đ, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, thời gian cho vay từ ngày 01/6/2023 đến ngày 31/5/2038, lãi suất cho vay trong hạn 8.5%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.9%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Từ ngày giải ngân đến ngày 05/8/2024, bà Trần Thị Phương U đã trả được 298.262.687 đồng (trong đó gốc 183.243.971 đồng và lãi 115.018.716 đồng).

Tạm tính đến ngày 11/8/2025, bà Trần Thị Phương U còn nợ ngân hàng số tiền 13.949.739,272 đồng, trong đó nợ gốc 11.816.756.029 đồng, lãi trong hạn 652.098.150 đồng, lãi quá hạn 1.402.348.534 đồng, phạt chậm trả 78.536.559 đồng.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng do bà Trần Thị Phương U ký ngày 20/11/2023, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP Á; Các văn bản khác của bà Trần Thị Phương U ký với Ngân hàng TMCP Á về việc sử dụng thẻ tín dụng thì Ngân hàng TMCP Á đã cấp thẻ tín dụng số 436599*****8487, cấp ngày 04/12/2023, loại thẻ Visa Signature, hạn mức thẻ 200.000.000 đồng, hiệu lực thẻ đến tháng 12/2026, Lãi suất, phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ngân hàng là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng. Tạm tính đến ngày 11/8/2025 bà Trần Thị Phương U còn nợ số tiền 287.211.693 đồng, trong đó gốc 229.984.854 đồng, lãi 57.226.839 đồng.

Tổng số tiền còn nợ 02 khoản là: 14.236.950.965 đồng(trong đó gốc: 12.046.740.883 đồng; lãi trong hạn: 652.098.150 đồng; lãi quá hạn: 1.459.573.373 đồng; lãi phạt chậm trả: 78.536.559 đồng).

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

- Thẻ chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Lô A đường M, thuộc khu S - khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là phường N, thành phố Đà Nẵng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Phương U theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 268672, vào sổ số CTs 159417 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 18/5/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/6/2023. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 02/6/2023, số thứ tự 4874.

Cam kết bảo lãnh của của ông Lê Minh H2 về việc trả nợ lập ngày 30/5/2023. Theo đó, ông H2 đồng ý trả thay cho bên được cấp tín dụng (bà Trần Thị Phương U) các khoản nợ của Bên được cấp tín dụng với Ngân hàng TMCP Á khi Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Trần Thị Phương U vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay,

thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì: Ngày 09/12/2024, ngân hàng ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 25/12/2024 Ngân hàng TMCP Á đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc chưa thanh toán của các khế ước nhận nợ nêu trên. Ngân hàng TMCP Á đề nghị Tòa án buộc bà Trần Thị Phương U trả ngay cho Ngân hàng TMCP Á gồm:

+ Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.2958.230523 ngày 30/5/2023 và khế ước nhận nợ số 399010149 ngày 30/5/2023, số tiền 13.949.739.272 đồng, trong đó nợ gốc 11.816.756.029 đồng, lãi trong hạn 652.098.150 đồng, lãi quá hạn 1.402.348.534 đồng, phạt chậm trả 78.536.559 đồng.

+ Thẻ tín dụng số 436599*****8487, số tiền là 287.211.693 đồng, trong đó gốc 229.984.854 đồng, lãi 57.226.839 đồng.

Tổng số tiền còn nợ 02 khoản là: 14.236.950.965 đồng (trong đó gốc: 12.046.740.883 đồng; lãi trong hạn: 652.098.150 đồng; lãi quá hạn: 1.459.573.373 đồng; lãi phạt chậm trả: 78.536.559 đồng).

- Kể từ ngày 12/8/2025 bà Trần Thị Phương U còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện tín dụng chung cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Nếu bà Trần Thị Phương U không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Lô A đường M, thuộc khu S - khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là phường N, thành phố Đà Nẵng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Phương U. Đồng thời, ông Lê Minh H2 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 30/5/2023.

* Bị đơn bà Trần Thị Phương U và người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H2: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng tuy nhiên bà U và ông H2 không có ý kiến trình bày.

* Tại phiên tòa hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án gồm:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thẩm tra viên, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đảm bảo theo đúng quy trình tố tụng dân sự.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án:

Từ khi thụ lý cho đến thời điểm này, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72 BLTTDS. Bị đơn chưa thực hiện đúng.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 100 Luật tổ chức tín dụng; Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 335, Điều 342, Điều 463, 466 BLDS năm 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Á đối với bà Trần Thị Phương U.

Buộc bà Trần Thị Phương U phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á tổng số tiền còn nợ 02 khoản gốc và lãi tạm tính đến 11/8/2025 là: 14.236.950.965 đồng (trong đó gốc: 12.046.740.883 đồng; lãi trong hạn: 652.098.150 đồng; lãi quá hạn: 1.459.573.373 đồng; lãi phạt chậm trả: 78.536.559 đồng).

- Kể từ ngày 12/8/2025 bà Trần Thị Phương U còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện tín dụng chung cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp bà U không thanh toán được nghĩa vụ nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Lô A đường M, thuộc khu S - khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là phường N, thành phố Đà Nẵng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Phương U để thu hồi nợ.

Khi bà U không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông Lê Minh H2 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 30/5/2023.

Sau khi bà U thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Á phải trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 268672, vào sổ sổ CTs 159417 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 18/5/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/6/2023 cho bà Trần Thị Phương U.

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 qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 2- Đà Nẵng nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á đối với bà Trần Thị Phương U thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Bà Trần Thị Phương U (là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho bà Trần Thị Phương U ký kết các hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.2958.230523 ngày 30/5/2023 và khế ước nhận nợ số 399010149 thì ngày 30/5/2023 Ngân hàng TMCP Á đã giải ngân số tiền

12.000.000.000 đồng, mục đích cho vay: Mua nhà đất, lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng. Từ ngày giải ngân đến ngày 05/8/2024, bà Trần Thị Phương U đã trả được 298.262.687 đồng (trong đó gốc 183.243.971 đồng và lãi 115.018.716 đồng).

Tạm tính đến ngày 11/8/2025, bà Trần Thị Phương U còn nợ ngân hàng số tiền 13.949.739,272 đồng, trong đó nợ gốc 11.816.756.029 đồng, lãi trong hạn 652.098.150 đồng, lãi quá hạn 1.402.348.534 đồng, phạt chậm trả 78.536.559 đồng.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng do bà Trần Thị Phương U ký ngày 20/11/2023, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP Á; Các văn bản khác của bà Trần Thị Phương U ký với Ngân hàng TMCP Á về việc sử dụng thẻ tín dụng thì Ngân hàng TMCP Á đã cấp thẻ tín dụng số 436599*****8487, cấp ngày 04/12/2023, loại thẻ Visa Signature, hạn mức thẻ 200.000.000 đồng, hiệu lực thẻ đến tháng 12/2026, Lãi suất, phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ngân hàng là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng. Tạm tính đến ngày 11/8/2025 bà Trần Thị Phương U còn nợ số tiền 287.211.693 đồng, trong đó gốc 229.984.854 đồng, lãi 57.226.839 đồng. Tổng số tiền còn nợ 02 khoản gốc và lãi tạm tính đến đến 11/8/2025 là: 14.236.950.965 đồng (trong đó gốc:12.046.740.883 đồng; lãi trong hạn: 652.098.150 đồng; lãi quá hạn:1.459.573.373 đồng; lãi phạt chậm trả: 78.536.559 đồng).

- Tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Lô A đường M, thuộc khu S - khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng nay là phường N, thành phố Đà Nẵng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Phương U theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 268672, vào sổ số CTs 159417 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 18/5/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/6/2023. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 02/6/2023, số thứ tự 4874.

Cam kết bảo lãnh của của ông Lê Minh H2 về việc trả nợ lập ngày 30/5/2023. Theo đó, ông H2 đồng ý trả thay cho bên được cấp tín dụng (bà Trần Thị Phương U) các khoản nợ của Bên được cấp tín dụng với Ngân hàng TMCP Á khi Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Trần Thị Phương U vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì: Ngày 09/12/2024, Ngân hàng TMCP Á ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 25/12/2024 đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc chưa thanh toán của các khế ước nhận nợ nêu trên. Ngân hàng TMCP Á đề nghị Tòa án buộc bà Trần Thị Phương U trả ngay các khoản gồm:

+ Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.2958.230523 ngày 30/5/2023 và khế ước nhận nợ số 399010149 ngày 30/5/2023, số tiền 13.949.739.272 đồng, trong đó nợ gốc 11.816.756.029 đồng, lãi trong hạn 652.098.150 đồng, lãi quá hạn 1.402.348.534 đồng, phạt chậm trả 78.536.559 đồng..

+ Thẻ tín dụng số 436599*****8487, số tiền là 287.211.693 đồng, trong đó gốc 229.984.854 đồng, lãi 57.226.839 đồng.

Tổng số tiền còn nợ gốc và lãi tạm tính đến 11/8/2025 là: 14.236.950.965 đồng (trong đó gốc: 12.046.740.883 đồng; lãi trong hạn: 652.098.150 đồng; lãi quá hạn: 1.459.573.373 đồng; lãi phạt chậm trả: 78.536.559 đồng).

- Kể từ ngày 12/8/2025 bà Trần Thị Phương U còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện tín dụng chung cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Nếu bà Trần Thị Phương U không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Lô A đường M, thuộc khu S - khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là phường N, thành phố Đà Nẵng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Phương U. Đồng thời, ông Lê Minh H2 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 30/5/2023.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Các Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á và bà Trần Thị Phương U nêu trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị Phương U đã không thực hiện việc trả nợ đúng hạn là vi phạm định kỳ trả nợ, là bên có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng tín dụng mà các bên đã thỏa thuận ký kết. Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bà Trần Thị Phương U trả tổng số nợ gồm:

+ Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.2958.230523 ngày 30/5/2023 và khế ước nhận nợ số 399010149 ngày 30/5/2023, số tiền 13.949.739.272 đồng, trong đó nợ gốc 11.816.756.029 đồng, lãi trong hạn 652.098.150 đồng, lãi quá hạn 1.402.348.534 đồng, phạt chậm trả 78.536.559 đồng.

+ Thẻ tín dụng số 436599*****8487, số tiền là 287.211.693 đồng, trong đó gốc 229.984.854 đồng, lãi 57.226.839 đồng.

Tổng số tiền còn nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 11/8/2025 là: 14.236.950.965 đồng (trong đó gốc: 12.046.740.883 đồng; lãi trong hạn: 652.098.150 đồng; lãi quá hạn: 1.459.573.373 đồng; lãi phạt chậm trả: 78.536.559 đồng). HĐXX thấy, các yêu cầu này của ngân hàng là phù hợp với Điều 100 Luật tổ chức tín dụng, Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 335, Điều 342, Điều 463, 466 BLDS năm 2015 nên được chấp nhận.

Kể từ ngày 12/8/2025 bà Trần Thị Phương U còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện tín dụng chung cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Lô A đường M, thuộc khu S - khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là phường N, thành phố Đà Nẵng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Phương U. Thì thấy hợp đồng thế chấp này được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng qui định pháp luật nên chấp nhận để tuyên xử lý phát mãi thu hồi nợ nếu bà U không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Khi bà U không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông Lê Minh H2 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 30/5/2023. Sau khi bà U thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng phải trả lại cho bà U bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cho ông bà.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Á được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể số tiền bà Trần Thị Phương U phải chịu là 122,236,950 đồng.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, bà Trần Thị Phương U phải chịu, Ngân hàng đã chi ứng nộp để Tòa án xem xét thực hiện xong, bà U phải hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án. phí 60.386.813 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng) theo biên lai thu số 0003655 ngày 25 tháng 02 năm 2025.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 100 Luật tổ chức tín dụng; Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 335, Điều 342, Điều 463, 466 BLDS năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng thương mại cổ phần Á đối với bà Trần Thị Phương U.

Xử:

1/Tuyên buộc bà Trần Thị Phương U phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á gồm:

+ Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.2958.230523 ngày 30/5/2023 và khế ước nhận nợ số 399010149 ngày 30/5/2023, số tiền 13.949.739.272 đồng, trong đó

nợ gốc 11.816.756.029 đồng, lãi trong hạn 652.098.150 đồng, lãi quá hạn 1.402.348.534 đồng, phạt chậm trả 78.536.559 đồng.

+ Thẻ tín dụng số 436599*****8487, số tiền là 287.211.693 đồng, trong đó gốc 229.984.854 đồng, lãi 57.226.839 đồng.

Tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 11/8/2025 của 02 khoản nợ là 14.236.950.965 đồng (trong đó gốc: 12.046.740.883 đồng; lãi trong hạn: 652.098.150 đồng; lãi quá hạn: 1.459.573.373 đồng; lãi phạt chậm trả: 78.536.559 đồng).

Bà Trần Thị Phương U còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kể từ ngày 12/8/2025 cho đến ngày trả hết nợ.

- Trường hợp bà Trần Thị Phương U không thanh toán được nghĩa vụ nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Lô A đường M, thuộc khu S - khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là phường N, thành phố Đà Nẵng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Phương U để thu hồi nợ.

- Khi bà Trần Thị Phương U không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đúng, không đủ thì ông Lê Minh H2 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 30/5/2023.

Sau khi bà Trần Thị Phương U thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Á phải trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 268672, vào sổ số CTs 159417 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 18/5/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/6/2023 cho bà Trần Thị Phương U.

2/Án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị Phương U phải chịu là 122.236.950 đồng.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, bà Trần Thị Phương U phải chịu, Ngân hàng đã chi ứng nộp để Tòa án xem xét thực hiện xong, bà Trần Thị Phương U phải hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP Á.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án. phí 60.386.813 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng) theo biên lai thu số 0003655 ngày 25 tháng 02 năm 2025.

Án xử công khai sơ thẩm báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án .

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 theo quy định tại các điều 6,7 và điều 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:

- Dương sự;
- Viện KSND khu vực 2- ĐN
- Thi hành án dân sự TPĐN.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Lương Thị Anh