TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2025/DS-ST
Ngày: 19 - 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 1 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Vĩnh Mai, ông Phan Đức Lý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Hoàng Phương Loan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 19/8/2025, tại Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 312/2025/TLST-DS ngày 18/4/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2025/QĐXXST-DS ngày 11/7/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q
Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng giám đốc.
Địa chỉ: Tầng 1 và 2, Tòa nhà S - 111A P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn H (có mặt); ông Nguyễn Xuân S, ông Nguyễn Minh T và ông Phan T (đều vắng mặt); cùng địa chỉ: 27 N, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Bà Hồ Nguyễn Anh T, sinh năm 2002 (vắng mặt).
Địa chỉ: 581/8 V, tổ dân phố 14, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:

Trong các ngày 17/10/2022 và 18/10/2022, bà Hồ Nguyễn Anh T lần lượt ký với Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng tín dụng số 8649929.22 và văn bản Đề nghị phát hành thẻ tín dụng, với các nội dung cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 8649929.22 ngày 17/10/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8649929(1).22 ngày 20/10/2022 thể hiện:

+ Số tiền vay: 800.000.000 đồng.

+ Mục đích vay: Xây dựng, sửa chữa nhà ở không thay đổi kết cấu.

+ Thời hạn vay: 180 tháng.

+ Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 14,1%, lãi suất sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,9%/năm.

+ Thời hạn trả nợ gốc: 06 tháng một lần trả 26.670.000 đồng vào ngày 21 hàng tháng, ngày trả gốc đầu tiên vào ngày 21/4/2023, cuối kỳ trả hết số nợ.

+ Thời hạn trả tiền lãi: Trả tiền lãi hàng tháng vào ngày 21, ngày trả lãi đầu tiên 21/11/2022.

+ Trả phí theo quy định của Ngân hàng theo từng thời kỳ.

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng, ngày 20/10/2022 Ngân hàng đã giải ngân cho bà Hồ Nguyễn Anh T số tiền 800.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8649929(1).22.

Sau khi được cấp tín dụng, bà Hồ Nguyễn Anh T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, tính đến ngày 19/8/2025 bị đơn mới trả được cho Ngân hàng 82.263.834 đồng nợ gốc và 221.710.087 đồng tiền lãi, còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 812.125.346 đồng, trong đó: Nợ gốc 717.736.166 đồng và tiền lãi, tiền phạt chậm trả là 94.389.180 đồng.

- *Tại Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 18/10/2022 thể hiện:*

+ Hạn mức thẻ: 90.000.000 đồng.

+ Loại thẻ: VIB Rewards Unlimited.

+ Lãi suất, phí: Theo nội dung của bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng.

Sau khi được cấp thẻ tín dụng, bà Hồ Nguyễn Anh T đã sử dụng số tiền 9.556.089 đồng và vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 19/8/2025, bà Hồ Nguyễn Anh T còn nợ tổng số tiền 19.771.925 đồng, trong đó: Nợ gốc 9.556.089 đồng, tiền lãi 2.540.959 đồng, tiền phí 7.674.877 đồng.

Để đảm bảo khả năng thanh toán, các bên giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5041957.22.410 ngày 19/10/2022, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 12, tờ bản đồ 138, tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 453008, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/6/2022 cho bà Hồ Nguyễn Anh T.

Tổng cộng, tính đến ngày 19/8/2025 bà Hồ Nguyễn Anh T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 831.897.271 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 717.736.166 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 66.488.880 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 24.801.525 đồng

+ Phạt chậm trả lãi: 3.098.775 đồng

+ Dư nợ thẻ tín dụng: 19.771.925 đồng

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Hồ Nguyễn Anh T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nêu trên và tiếp tục phải chịu lãi suất theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không tham gia tố tụng theo giấy triệu tập của Tòa án, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giao nộp tài liệu, chứng cứ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn bà Hồ Nguyễn Anh T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 831.897.271 đồng nợ gốc và tiền lãi theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng; trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ; các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ 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 được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Hồ Nguyễn Anh T (cư trú tại phường T, tỉnh Đắk Lắk) phải thanh toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tống đạt đầy đủ, hợp lệ văn bản tố tụng cho đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

[3.1] Về khoản vay và nghĩa vụ thanh toán:

Trong các ngày 17/10/2022 và 18/10/2022, bà Hồ Nguyễn Anh T lần lượt ký với Ngân hàng TMCP Q Hợp đồng tín dụng số 8649929.22 và văn bản Đề nghị phát hành thẻ tín dụng. Trên cơ sở đó, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Hồ Nguyễn

Anh T số tiền 800.000.000 đồng (vào ngày 20/10/2022) và bà T sử dụng số tiền tại thẻ tín dụng là 9.556.089 đồng. Xét thấy, các Hợp đồng tín dụng và văn bản nhận nợ đính kèm có đầy đủ nội dung thỏa thuận về số tiền vay, mục đích vay và thời hạn trả nợ gốc, tiền lãi, mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, quyền và nghĩa vụ của các bên; khi giao kết hợp đồng, các bên tự nguyện, hợp đồng tuân thủ quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên có hiệu lực đối với các bên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hồ Nguyễn Anh T không tham gia tố tụng, không giao nộp tài liệu, chứng cứ và văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có thể xác định sau khi vay tiền, bà Hồ Nguyễn Anh T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, mới trả cho Ngân hàng 82.263.834 đồng nợ gốc và 221.710.087 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 19/8/2025, bà Hồ Nguyễn Anh T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 831.897.271 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 717.736.166 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 66.488.880 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 24.801.525 đồng

+ Phạt chậm trả lãi: 3.098.775 đồng

+ Dư nợ thẻ tín dụng: 19.771.925 đồng

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Hồ Nguyễn Anh T phải thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, tiền lãi nêu trên và tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng.

[3.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khả năng thanh toán của bên vay, các bên giao kết Hợp đồng thế chấp số 5041957.22.410 ngày 19/10/2022, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 12, tờ bản đồ 138, diện tích 319,8m^2, tại phường T, tỉnh Đắk Lắk. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2025 (bút lục 78-79) thể hiện:

"*Quyền sử dụng đất thửa số 12, tờ bản đồ 138 có tứ cận: Phía bắc giáp thửa 26, phía nam giáp thửa 24, phía đông giáp đường bê tông, phía tây giáp thửa 11.*

Về tài sản gắn liền với đất: 01 nhà xây cấp 4, diện tích 95m^2, có gác lửng 15m^2; 02 phòng xây dạng phòng kinh doanh dịch vụ karaoke, mỗi phòng có diện tích 20m^2; 02 nhà vệ sinh; 01 mái tôn khung gỗ diện tích 10m^2; 01 mái tôn khung sắt nền gạch ceramic 40x40, diện tích 47m^2; cổng sắt diện tích 20m^2.

Tài sản thế chấp hiện do bà Hồ Nguyễn Anh T quản lý, sử dụng, bà T sinh sống cùng với mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Lý".

Nhận thấy, Hợp đồng thế chấp do chủ thể có quyền sử dụng đất xác lập, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm (bút lục 34) theo quy định tại Điều 317, 319, 500, 502 Bộ luật dân sự và quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật đối với các bên tham gia. Vì vậy, trường

hợp bà Hồ Nguyễn Anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, cần buộc bà Hồ Nguyễn Anh T hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

Bị đơn bà Hồ Nguyễn Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể: [36.000.000 đồng + 3% x (831.897.271 đồng - 800.000.000 đồng)] = 36.956.918 đồng (làm tròn số 36.957.000 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

1.1. Buộc bà Hồ Nguyễn Anh T phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 831.897.271 đồng (tính đến ngày 19/8/2025), trong đó:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 8649929.22 ngày 17/10/2022: Nợ gốc 717.736.166 đồng, nợ lãi trong hạn 66.488.880 đồng, nợ lãi quá hạn 24.801.525 đồng, phạt chậm trả lãi 3.098.775 đồng.

+ Theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 18/10/2022: Nợ gốc 9.556.089 đồng, tiền lãi 2.540.959 đồng, tiền phí 7.674.877 đồng.

Kể từ ngày 20/8/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, bà Hồ Nguyễn Anh T còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8649929.22 ngày 17/10/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8649929(1).22 ngày 20/10/2022; Đề nghị phát hành thẻ ngày 18/10/2022.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Hồ Nguyễn Anh T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp (*theo Hợp đồng thế chấp số 5041957.22.410 ngày 19/10/2022*), cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 12, tờ bản đồ 138, diện tích 319,8m^2, tại phường T, tỉnh Đắk Lắk (*theo Giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất số DĐ 453008, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/6/2022 cho bà Hồ Nguyễn Anh T).

Trường hợp bà Hồ Nguyễn Anh T hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam phải trả lại cho bà Hồ Nguyễn Anh T bản gốc: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 453008, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/6/2022.

2. Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Hồ Nguyễn Anh T phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 17.315.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001274 ngày 15/4/2025, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đắk Lắk).

Bị đơn bà Hồ Nguyễn Anh T phải chịu 36.957.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 bản án được niêm yết hợp lệ.

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 Điều 6, Điều 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:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 1;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Tùng