

Bản án số: 03/2026/KDTM-ST

Ngày: 20-3-2026

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 12 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH,**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Bà Nguyễn Thị Bạch Gương
- Ông Trần Đình Hải

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lâm Công Chức – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Lê Nguyễn Trường Giang – Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 3 năm 2026 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 66/2025/TLST-KDTM ngày 05 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2026/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2026/QĐST-KDTM ngày 02 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP NTVN (viết tắt VCB)  
Địa chỉ: Số 03 Trường Chinh, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh  
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lai Hồng Phú, sinh năm: 1980, ông Vũ Anh Văn, sinh năm: 1992 (văn bản ủy quyền lập ngày 15/9/2025), ông Đỗ Việt Hùng, sinh năm: 1977 (văn bản ủy quyền lập ngày 19/3/2026) (ông Văn, ông Hùng có mặt)  
Địa chỉ: 03 Trường Chinh, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh
- Bị đơn: Bà Trương Thị Bé B, sinh năm: 1976 (vắng mặt không lý do)  
Địa chỉ: Tổ 11, ấp Bắc 1, xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
  - Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm: 1969 (vắng mặt không lý do)  
Địa chỉ: Tổ 6 ấp Tân Lễ B, xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Ông Lê Đức Toàn, sinh năm: 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt)  
Địa chỉ: ấp Sông Cầu, xã Nghĩa Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/9/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP NTVN trình bày:*

**1. Quan hệ tín dụng:**

Giữa Ngân hàng TMCP NTVN với bà Trương Thị Bé B đã phát sinh hai quan hệ tín dụng cụ thể như sau:

Quan hệ tín dụng thứ nhất: Ngày 13/10/2022 giữa Ngân hàng TMCP NTVN và bà Trương Thị Bé B có ký một đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kèm hợp đồng số 2532100 để phát hành thẻ visa signature với hạn mức cấp 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng), hạn mức rút tiền mặt là 75.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, thời hạn miễn phí thường niên là 5 năm lãi suất 15%/năm theo biểu phí dịch vụ và lãi suất thẻ

Thực hiện hợp đồng VCB đã phát hành thẻ tín dụng nêu trên cho bà Trương Thị Bé B với số thẻ VS11506134123.

Sau khi Ngân hàng khởi kiện bà Ba ra Toà án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Ba đã trả cho Ngân hàng số tiền là 5.016.956 đồng (năm triệu không trăm mười sáu nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng). Toàn bộ số tiền bà Ba trả cho Ngân hàng là tiền nợ gốc đối với khoản tiền nợ thẻ.

Do đó, tính đến ngày 02/02/2026 bà Trương Thị Bé B còn nợ VCB đối với thẻ tín dụng số VS11506134123 theo hợp đồng thẻ số 2532100 ký ngày 13/10/2022: (Kỳ sao kê hiện tại) là 122.448.725 đồng trong đó nợ gốc là 118.737.566 đồng, lãi trong hạn: 3.611.159 đồng, lãi chậm trả: 100.000 đồng

Quan hệ tín dụng thứ hai: Căn cứ Đề nghị cấp tín dụng kèm phương án trả nợ theo phương án sử dụng vốn của bà Trương Thị Bé B tháng 04/2024 nên ngày 09/4/2024 giữa VCB và bà Trương Thị Bé B đã ký với nhau một hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM với nội dung như sau:

- Số tiền vay: 6.400.000.000 đồng ( Bằng chữ: Sáu tỷ bốn trăm triệu đồng)
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của hộ kinh doanh TRƯƠNG THỊ BÉ B theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 49B80019677 do UBND thành phố Bà Rịa phòng TC - KH cấp ngày 03/08/2022
- Thời hạn: 11 tháng.
- Lãi suất: Áp dụng theo thông báo lãi suất cho vay ngắn hạn sản xuất kinh doanh bằng đồng Việt Nam không theo sản phẩm chuẩn đối với cá nhân, hộ kinh doanh do Ngân hàng TMCP NTVN – CN Bà Rịa công bố tại thời điểm giải ngân và cố định trong toàn bộ thời gian vay của từng khoản vay theo từng giấy nhận nợ.
- Ngày nhận nợ:
  - Ngày 07/03/2025 nhận nợ 500.000.000 đồng. Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.
  - Ngày 11/03/2025 nhận nợ 500.000.000 đồng. Lãi suất cho vay: 6,5%/năm
  - Ngày 12/03/2025 nhận nợ 1.000.000.000 đồng. Lãi suất cho vay: 6,5%/năm
  - Ngày 14/03/2025 nhận nợ 2.000.000.000 đồng. Lãi suất cho vay: 6,5%/năm
  - Ngày 17/03/2025 nhận nợ 2.400.000.000 đồng. Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.
- Lịch trả nợ:

+ Nợ gốc trả: Cuối kỳ.

+ Nợ lãi trả: trả vào ngày 26 hàng tháng

Sau khi Ngân hàng khởi kiện bà Trương Thị Bé B ra Toà án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Ba đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền là 2.400.000 đồng được trừ vào nợ gốc của bà Ba.

Do đó, tính đến ngày 02/02/2026 bà Trương Thị Bé B còn nợ VCB đối với hợp đồng cho vay hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/04/2024 là 6.609.350.637 đồng (sáu tỷ sáu trăm lẻ chín triệu ba trăm năm mươi nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 6,397,600,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 211,750,637 đồng, lãi quá hạn: 0 đồng

Tổng cộng số tiền bà Ba còn nợ Ngân hàng của hai hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 02/2/2026 là 6.731.799.362 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ bảy trăm ba mươi một triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi hai đồng) trong đó nợ gốc của hai khoản tín dụng là 6.516.337.566 đồng, lãi trong hạn 215.361.796 đồng, lãi chậm trả là 100.000 đồng, lãi quá hạn 0 đồng

Yêu cầu bà Ba tiếp tục phải chịu tiền lãi và lãi phạt phát sinh của hai hợp đồng nêu trên kể từ ngày 03/02/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất được quy định tại hai hợp đồng.

## **2. Quan hệ đảm bảo tiền vay:**

Để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/04/2024 của bà Trương Thị Bé B và tất cả các hợp đồng cấp tín dụng ký giữa bà Ba và ngân hàng trong thời hạn 03 năm thì ngày 14/6/2022 bà Nguyễn Thị Bạch T đã ký ba hợp đồng thế chấp với VCB gồm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LH22-46.01/KUZ-TC, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LH22-46.02/KUZ-TC và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LH22-46.03/KUZ-TC để thế chấp các tài sản bảo đảm sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 196921 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 281, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 196923 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 196925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 196926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1097, tờ bản đồ số 28, xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 118821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09/12/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 216, tờ bản đồ số 16, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số CA 366583 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/6/2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

### **3. Yêu cầu của ngân hàng**

Quá trình vay thì bà Trương Thị Bé B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng từ ngày 12/9/2025. Do đó, Ngân hàng TMCP NTVN đã khởi kiện bà Trương Thị Bé B ra Tòa án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu:

Bà Trương Thị Bé B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP NTVN – Chi nhánh Bà Rịa số tiền nợ gốc và lãi của hợp đồng cho vay hạn mức ngày 09/4/2024 và nợ thẻ tín dụng theo hợp đồng thẻ ký ngày 13/10/2022 tạm tính đến hết ngày 02/02/2026 là 6,731,799,362 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ bảy trăm ba mươi một triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi hai đồng), gồm:

- Nợ của hợp đồng cho vay hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/04/2024 là 6.609.350.637 đồng trong đó nợ gốc là 6,397,600,000 đồng; nợ lãi trong hạn 211,750,637 đồng, nợ lãi quá hạn 0 đồng

- Nợ thẻ tín dụng số VS11506134123 theo hợp đồng thẻ số 2532100 ký ngày 13/10/2022: (Kỳ sao kê hiện tại) là 122.448.725 đồng trong đó nợ gốc: 118.737.566 đồng, lãi trong hạn : 3.611.159 đồng , lãi chậm trả : 100.000 đồng.

Bà Trương Thị Bé B tiếp tục chịu tiền lãi và lãi phạt phát sinh kể từ ngày 03/02/2026 cho đến khi bà Ba thanh toán hết các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng.

Trong trường hợp bà Trương Thị Bé B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có Thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 196921 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 281, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 196923 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 196925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 283, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 196926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1097, tờ bản đồ số 28, xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DA 118821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09/12/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 216, tờ bản đồ số 16, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số CA 366583 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/6/2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

**Tại phiên toà:** Đối với khoản nợ thẻ từ ngày 20/11/2025 lãi suất đối với thẻ tín dụng Signature là 18%/năm theo biểu phí dịch vụ và lãi suất thẻ tín dụng quốc tế áp dụng cho khách hàng cá nhân tại Vietcombank đã được niêm yết trên website của Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Do đó, Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền tính đến hết ngày 20/3/2026 là 6.808.002.769 đồng (sáu tỷ tám trăm lẻ tám triệu không trăm lẻ hai nghìn bảy trăm sáu mươi chín đồng) trong đó

- Nợ của hợp đồng cho vay hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024 là 6.681.733.057 đồng gồm nợ gốc là 6.397.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 267.757.830 đồng, nợ lãi quá hạn 16.375.227 đồng

- Nợ thẻ tín dụng số VS11506134123 theo hợp đồng thẻ số 2532100 ký ngày 13/10/2022 là 126.269.712 đồng trong đó nợ gốc: 118.737.566 đồng, lãi trong hạn: 7.065.902 đồng, phí chậm thanh toán, phí vượt hạn mức 466.244 đồng.

Bà Ba có trách nhiệm tiếp tục thanh toán tiền lãi và lãi phạt phát sinh từ ngày 21/3/2026 cho đến khi bà Ba trả hết nợ vay của hợp đồng tín dụng cho vay hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024 và thẻ tín dụng số VS11506134123 theo hợp đồng thẻ số 2532100 ký ngày 13/10/2022.

Đối với các yêu cầu còn lại nguyên đơn vẫn giữ nguyên.

*Bị đơn bà Trương Thị Bé B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.*

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/12/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức Toàn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Bạch T là chủ sử dụng của thửa đất số 216, tờ bản đồ số 16, tọa lạc phường Phước Nguyên, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh). Ngày 30/4/2020 ông và bà Tuyết kí với nhau một hợp đồng thuê nhà và đất với nội dung: Bà Tuyết cho ông thuê quyền sử dụng đất và một căn nhà cấp bốn tại 16 thửa đất liền kề 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, tờ bản đồ 16 tại phường Phước Nguyên, phường Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để kinh doanh với giá thuê là 140.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 06 năm. Hiện nay ông vẫn đang thuê các thửa đất này. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn thì ông không liên quan đến và không có ý kiến gì trong vụ án này. Đối với hợp đồng thuê đất ngày 30/4/2020 ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này có tranh chấp giữa ông với bà Tuyết liên quan đến hợp đồng thuê nhà và đất thì ông sẽ yêu cầu giải quyết trong một vụ án khác. Đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt ông. Ông cam kết không khiếu nại hay thắc mắc gì về sự vắng mặt của mình.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trương Thị Bé B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP NTVN số tiền nợ gốc và lãi của hai khoản tín dụng là 6.808.002.749 đồng (sáu tỷ tám trăm lẻ tám triệu không trăm lẻ hai nghìn bảy trăm bốn mươi chín đồng) cụ thể:

Nợ của đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kèm hợp đồng số 2532100 ngày 13/10/2022 là 126.269.692 đồng, trong đó nợ gốc là 118.737.566 đồng, lãi phát sinh (lãi trong hạn) là 7.065.902 đồng, phí chậm thanh toán vượt hạn mức là 466.224 đồng

Nợ của hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024 là 6.681.733.057 đồng (sáu tỷ sáu trăm tám mươi một triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn không trăm năm mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 6.397.600.000 đồng, lãi trong hạn là 267.757.830 đồng, lãi quá hạn là 16.375.227 đồng

Kể từ ngày 21/3/2026 bà Trương Thị Bé B còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn theo quy định mà các bên thoả thuận tại đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kèm hợp đồng số 2532100 ngày 13/10/2022, hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024 và các khế ước nhận nợ ngày 07/3/2025,

ngày 11/3/2025, ngày 12/3/2025, ngày 14/3/2025, ngày 17/3/2025 đã ký cho đến khi các khoản nợ được trả hết theo dư nợ thực tế

Trường hợp bà Ba vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là:

- Thửa 279, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196921 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 281, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196923 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 282, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 283, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 1097, tờ bản đồ số 28, xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 118821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09/12/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 216, tờ bản đồ số 16, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 366583 do Ủy ban nhân dân Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/6/2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ của bà Trương Thị Bé B

Về án phí: Theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP NTVN khởi kiện bà Trương Thị Bé B yêu cầu bà Ba trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tại hợp đồng tín dụng đã ký. Mục đích vay vốn của bà Ba là bổ sung vốn lưu động

phục vụ hoạt động kinh doanh của hộ kinh doanh Trương Thị Bé B. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức với cá nhân và đều có mục đích lợi nhuận, Điều 11 của hợp đồng cho vay hạn mức hai bên thoả thuận thống nhất Toà án giải quyết tranh chấp tại Toà án nhân dân có thẩm quyền nơi Ngân hàng TMCP NTVN chi nhánh Bà Rịa có trụ sở và đồng thời theo xác nhận thông tin cư trú của Công an phường Tam Long ngày 06/01/2026 thể hiện nơi ở hiện tại của bà Trương Thị Bé B là tổ 11 khu phố Bắc 1 Hoà Long, phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó Hội đồng xét xử có cơ sở xác định là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a, b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025) và Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Lê Đức Toàn có đơn xin xét xử vắng mặt; Tòa án đã niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn bà Trương Thị Bé B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T nhưng bà Ba, bà Tuyết vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Toàn, bà Ba, bà Tuyết là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025).

[3] Tòa án đã niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nêu rõ yêu cầu của Ngân hàng TMCP NTVN cho bà Ba, bà Tuyết nhưng bà Ba, bà Tuyết không đến Tòa trình bày ý kiến, tham dự các buổi hòa giải, xét xử theo quy định mà vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025) để giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án.

[4] Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[5] Xét các yêu cầu của đương sự:

5.1. Căn cứ vào đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kiêm hợp đồng số 2532100 ngày 13/10/2022 và hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024 giữa Ngân hàng TMCP NTVN với bà Trương Thị Bé B được ký hoàn toàn tự nguyện tuân thủ về hình thức và nội dung, phù hợp với quy định của pháp luật quy định tại Điều 117, Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và Điều 13 của Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động thẻ của Ngân hàng. Tại thời điểm ký hợp đồng bà Ba đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật nên đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kiêm hợp đồng số 2532100

ngày 13/10/2022 và hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024 là có thật và hợp pháp, có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

5.2. Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn đối với nợ thẻ tín dụng:

Xét yêu cầu trả nợ gốc: Căn cứ vào đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kèm hợp đồng số 2532100 ngày 13/10/2022 thì bà Trương Thị Bé B được cấp thẻ tín dụng với hạn mức 150.000.000 đồng

Theo bảng chi tiết dư nợ thẻ tín dụng phát sinh đến ngày 20/3/2026 của Ngân hàng thì bà Trương Thị Bé B còn nợ số tiền 126.269.692 đồng, trong đó nợ gốc là 118.737.566 đồng, lãi phát sinh (lãi trong hạn) là 7.065.902 đồng, phí chậm thanh toán vượt hạn mức là 466.224 đồng.

Khoản 2 Điều 91 Bộ luật dân sự quy định: *“đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”*

Bị đơn bà Trương Thị Bé B vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án không đến Tòa để trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ của bị đơn về vấn đề này. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kèm hợp đồng số 2532100 ngày 13/10/2022, lời khai của nguyên đơn xác định bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 118.737.566 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền này Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền lãi suất trong hạn là 7.065.902 đồng, phí chậm thanh toán vượt hạn mức là 466.224 đồng.

Điều 5 Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 quy định về hoạt động thẻ Ngân hàng quy định: *“Chỉ Tổ chức phát hành thẻ được thu phí của chủ thẻ. Tổ chức phát hành thẻ thu phí theo Biểu phí dịch vụ thẻ của tổ chức mình và không được thu thêm bất kỳ loại phí nào ngoài Biểu phí đã công bố. Biểu phí dịch vụ thẻ phải nêu rõ các loại phí, mức phí áp dụng cho từng loại thẻ và dịch vụ thẻ. Biểu phí dịch vụ thẻ của Tổ chức phát hành thẻ phải phù hợp với quy định của pháp luật, được niêm yết công khai và phải cung cấp cho chủ thẻ trước khi sử dụng và khi có sự thay đổi. Các hình thức thông báo và cung cấp thông tin về phí cho chủ thẻ phải được quy định cụ thể trong hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ. Thời gian từ khi thông báo đến khi áp dụng các thay đổi về phí tối thiểu là 07 ngày và phải được quy định cụ thể trong hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ”*.

Căn cứ vào biểu phí dịch vụ và lãi suất thẻ tín dụng quốc tế áp dụng cho khách hàng cá nhân tại Vietcombank do nguyên đơn cung cấp thì Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền số tiền lãi suất trong hạn là 7.065.902 đồng, phí chậm thanh toán vượt hạn mức là 466.224 đồng.

5.3. Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi của hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024

Căn cứ vào hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024, các giấy nhận nợ ngày 07/3/2025, ngày 11/3/2025, ngày 12/3/2025, ngày 14/3/2025, ngày 17/3/2025, lời khai của đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà Trương Thị Bé B đã được Ngân hàng TMCP NTVN giải ngân số tiền 6.400.000.000 đồng (sáu tỷ bốn trăm triệu đồng).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác nhận sau khi khởi kiện bà Ba ra Toà án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Ba đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Số tiền nợ gốc còn lại bà Ba chưa trả cho Ngân hàng là 6.397.600.000 đồng (sáu tỷ ba trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm nghìn). Từ ngày 12/9/2025 bà Ba không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi theo thoả thuận của hợp đồng. Do đó, bà Ba đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng.

Khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *“đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”*

Bị đơn bà Trương Thị Bé B vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án không đến Tòa để trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ của bị đơn về vấn đề này. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024, các giấy nhận nợ ngày 07/3/2025, ngày 11/3/2025, ngày 12/3/2025, ngày 14/3/2025, ngày 17/3/2025, lời khai của nguyên đơn xác định bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc 6.397.600.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 20/3/2026 là 284.133.057 đồng trong đó lãi trong hạn 267.757.830 đồng, lãi quá hạn 16.375.227 đồng. Tổng cộng là 6.681.733.057 đồng (sáu tỷ sáu trăm tám mươi một triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn không trăm năm mươi bảy đồng). Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền này Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

5.4. Điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/11/2019 quy định: *“Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”* *“Mức lãi suất hai bên thỏa thuận” hướng dẫn tại khoản 1 điều này là mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc tại Tòa án*. Do đó, bà Trương Thị Bé B phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024, các giấy nhận nợ ngày 07/3/2025, ngày 11/3/2025, ngày 12/3/2025, ngày 14/3/2025, ngày 17/3/2025 giữa Ngân hàng với bà Ba kể từ ngày 21/3/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

5.5. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

Xét các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LH22-46.01/KUZ-TC ngày 14/6/2022 tại Văn phòng công chứng Thân Văn Quý đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm vào lúc 15 giờ 00

phút ngày 15 tháng 6 năm 2022 đối với các thửa đất 279, 281, 282, 283 tờ bản đồ số 13 xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LH22-46.02/KUZ-TC ngày 14/6/2022 tại Văn phòng công chứng Thân Văn Quý đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 15 tháng 6 năm 2022 đối với thửa đất 1097, tờ bản đồ số 28 xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LH22-46.03/KUZ-TC ngày 14/6/2022 tại Văn phòng công chứng Thân Văn Quý đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Bà Rịa đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 15 tháng 6 năm 2022 đối với thửa đất 216, tờ bản đồ số 16 phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh) thì tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ đúng quy định của pháp luật tại các Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Bạch T và bà Trương Thị Bé B không đến Toà để thể hiện ý kiến của mình đối với các hợp đồng thế chấp nêu trên. Tại Điều 1 của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các bên thoả thuận nghĩa vụ được bảo đảm đối với tất cả Hợp đồng cấp tín dụng giữa bà Trương Thị Bé B với Ngân hàng trong thời hạn 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp. Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kèm hợp đồng số 2532100 được ký vào ngày 13/10/2022 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM được ký vào ngày 09/4/2024. Hai khoản tín dụng này đều được ký trong thời hạn 10 năm kể từ ngày bà Nguyễn Thị Bạch T ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP NTVN.

Vì vậy các Hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật nên buộc các bên phải thực hiện. Do đó, Ngân hàng TMCP NTVN được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và các tài sản phát sinh trên đất tại thời điểm thi hành án đối với các phần đất thuộc:

- Thửa 279, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196921 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 281, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196923 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 282, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 283, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 1097, tờ bản đồ số 28, xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 118821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09/12/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

- Thửa 216, tờ bản đồ số 16, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 366583 do Ủy ban nhân dân Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/6/2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T

để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ của bà Trương Thị Bé B trong trường hợp bà Ba vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng TMCP NTVN.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Trương Thị Bé B phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà Ba có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[7] Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên bị đơn bà Trương Thị Bé B phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a, b khoản 1 Điều 39, khoản 2 khoản 4 Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025);

Căn cứ Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Căn cứ Điều 117, Điều 280, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động thẻ của Ngân hàng

Căn cứ 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 NTVN về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Trương Thị Bé B

1.1. Buộc bà Trương Thị Bé B phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP NTVN tổng số tiền là 6.808.002.749 đồng (sáu tỷ tám trăm lẻ tám triệu không trăm lẻ hai nghìn bảy trăm bốn mươi chín đồng) cụ thể:

Nợ của đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kiêm hợp đồng số 2532100 ngày 13/10/2022 là 126.269.692 đồng, trong đó nợ gốc là 118.737.566 đồng, lãi phát sinh (lãi trong hạn) là 7.065.902 đồng, phí chậm thanh toán vượt hạn mức là 466.224 đồng

Nợ của hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024 là 6.681.733.057 đồng (sáu tỷ sáu trăm tám mươi một triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn không trăm năm mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 6.397.600.000 đồng, lãi trong hạn là 267.757.830 đồng, lãi quá hạn là 16.375.227 đồng

1.2. Kể từ ngày 21/3/2026 bà Trương Thị Bé B còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn theo quy định mà các bên thoả thuận tại đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank kiêm hợp đồng số 2532100 ngày 13/10/2022, hợp đồng cho vay theo hạn mức số LH24-90/KUZ-HM ngày 09/4/2024 và các khế ước nhận nợ ngày 07/3/2025, ngày 11/3/2025, ngày 12/3/2025, ngày 14/3/2025, ngày 17/3/2025 đã ký cho đến khi các khoản nợ được trả hết theo dư nợ thực tế. Trường hợp trong hợp đồng các bên có thoả thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP NTVN thì lãi suất mà bà Ba phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP NTVN theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP NTVN.

1.3. Trường hợp bà Trương Thị Bé B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP NTVN thì Ngân hàng TMCP NTVN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản phát sinh trên đất tại thời điểm thi hành án thuộc:

- Thửa 279, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196921 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T.

- Thửa 281, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196923 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T.

- Thửa 282, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T.

- Thửa 283, tờ bản đồ số 13, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 196926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T.

- Thửa 1097, tờ bản đồ số 28, xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 118821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09/12/2020 cho bà Nguyễn Thị Bạch T.

- Thửa 216, tờ bản đồ số 16, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 366583 do Ủy ban nhân dân Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/6/2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T.

Sau khi phát mãi tài sản mà không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trương Thị Bé B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP NTVN.

## 2. Về án phí:

2.1. Bà Trương Thị Bé B phải chịu 114.808.003 đồng (một trăm mười bốn triệu tám trăm lẻ tám nghìn không trăm lẻ ba đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP NTVN số tiền tạm ứng án phí 57.278.000 đồng (năm mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng) mà Ngân hàng TMCP NTVN đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0034578 ngày 04/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị Bé B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP NTVN 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. 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, 7A, 7B 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:**

- Các đương sự;
- TAND TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- VKSND KV 12 - TPHCM;
- Phòng Thi hành án dân sự KV 12, TPHCM;
- Lưu VP, hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Thùy**