

Bản án số: 103/2026/DS-ST
Ngày 10 tháng 7 năm 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 1 - KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Võ Thị Mai Phương

Các Hội thẩm nhân dân: ông Lưu Văn Có

bà Trần Diệu Phương

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Tuấn Kiệt - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa tham gia phiên tòa: bà Vũ Thị Xuyên - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 195/2025/TLST-DS ngày 16/3/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 117/2025/QĐXXST-DS ngày 22/12/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần S

Tên gọi mới: Ngân hàng thương mại cổ phần L

Địa chỉ: 266, 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa - phường X - tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ mới: 43, 45, 47 Nguyễn Thị Minh Khai - phường S - tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Huỳnh Thị Thúy N - sinh năm 1977 - Phó phòng phụ trách Phòng kiểm soát rủi ro và tuân thủ (Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2026).

Địa chỉ: 76 Quang Trung - phường Nha Trang - Khánh Hòa.

2. *Bị đơn:* bà Võ Thị Diệu T - sinh năm 1987.

Trú tại: tổ 4 khu phố N4 - phường H - Đắk Lắk.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Diệp Tử H - sinh năm 1977 - làm đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 1810 ngày 26/5/2026).

HKTT: 08 đường P - phường H - Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/02/2026, bản tự khai ngày 20/5/2026 và tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị Thúy N - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần L (sau đây gọi tắt là B) trình bày: ngày 06/8/2025, B và bà Võ Thị Diệu T ký hợp đồng tín dụng số 202528258893, hạn mức tín dụng là 9.400.000.000đ. Giấy nhận nợ số LD2521800548 ngày 06/8/2025, nhận nợ số tiền 9.000.000.000đ, lãi suất 7,1%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng; Giấy nhận nợ số LD2531700728 ngày 13/11/2025, nhận nợ số tiền 145.000.000đ, lãi suất 6%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng; Giấy nhận nợ số LD2534500420 ngày 10/12/2025, nhận nợ số tiền 55.000.000đ, lãi suất 8,8%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng; Giấy nhận nợ số LD2601300757 ngày 13/01/2026, nhận nợ số tiền 55.000.000đ, lãi suất 9,4%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên thì bà T đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 199/TC25 ngày 06/8/2025 đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ 12 địa chỉ thôn T - xã K, diện tích 901,1m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK011419, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02576 ngày 17/11/2022, chuyển sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024); thửa đất số 280 tờ bản đồ số 12 địa chỉ thôn T - xã K, diện tích 888m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH487758, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02359 ngày 07/9/2022, chỉnh lý sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024) và thửa đất số 281 tờ bản đồ số 12 địa chỉ thôn T - xã K, diện tích 866,6m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK011420, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02577 ngày 17/11/2022, chỉnh lý sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024). Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, đến ngày 06/02/2026, bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngày 15/02/2026, toàn bộ khoản vay của bà T chuyển sang nợ quá hạn. Đến nay, B khởi kiện yêu cầu bà T phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/7/2026 là 9.727.042.618đ (gốc 9.255.000.000đ, lãi trong hạn 333.834.256đ, lãi quá hạn 135.686.247đ, phạt chậm trả lãi 2.522.115đ) và các khoản lãi phí phát sinh tính từ ngày 11/7/2026 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Ông Diệp Tử H - người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và xác nhận các khoản nợ giữa bà T với B là đúng sự thật và thống nhất với phương án trả nợ của B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự trong vụ án: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã tuân thủ đúng quy định tại các Điều 70 và 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 70 và 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Qua xác minh tại Công an phường H - Đắc Lắc thì được biết bà T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ khu phố N4 - phường H - Đắc Lắc. Tòa án đã tiến hành ủy thác tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà T, bà T đã nhận được các văn bản tố tụng nói trên và ủy quyền cho ông Diệp Tử H. Việc ủy quyền được công chứng tại Văn Phòng công chứng T nên giấy ủy quyền này là hợp pháp.

[2] Theo hợp đồng tín dụng số 202528258893 ngày 06/8/2025 thì số tiền bà T vay của B là 9.255.000.000đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 05/02/2026. Từ ngày 06/02/2026, toàn bộ khoản vay của bà T đã chuyển sang nợ quá hạn, B đã liên lạc với bà T nhiều lần để làm việc về khoản vay nói trên nhưng bà T đều hứa hẹn, sau đó không thanh toán cho B bất kỳ khoản tiền nào. Do đó, việc B khởi kiện yêu cầu bà T thanh toán toàn bộ số tiền nợ tạm tính 10/7/2026 là 9.727.042.618đ (gốc 9.255.000.000đ, lãi trong hạn 333.834.256đ, lãi quá hạn 135.686.247đ, phạt chậm trả lãi 2.522.115đ) và các khoản lãi phí phát sinh tính từ ngày 11/7/2026 cho đến khi trả hết nợ gốc là có căn cứ.

[3] Khi vay tiền của B, bà T đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 199/TC25 ngày 06/8/2025 đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ 12 địa chỉ thôn T - xã K, diện tích 901,1m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK011419, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02576 ngày 17/11/2022, chuyển sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024); thửa đất số 280 tờ bản đồ số 12 địa chỉ thôn T - xã K, diện tích 888m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH487758, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02359 ngày 07/9/2022, chỉnh lý sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024) và thửa đất số 281 tờ bản đồ số 12 địa chỉ thôn T - xã K, diện tích 866,6m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK011420, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02577 ngày 17/11/2022, chỉnh lý sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024). Do bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên việc B yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để T hồi nợ là đúng quy định pháp luật.

[4] Ngoài khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi mà bà T phải trả cho B theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì bà T còn phải tiếp tục thanh toán các khoản tiền lãi tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ. Điều này đã được quy định rõ tại Án lệ số 08/2016/AL đã được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua.

[5] Chi phí tố tụng: bà T thanh toán lại tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ cho B.

[6] Về án phí: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của B nên bà T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho B, cụ thể là 112.000.000đ + 0,1% của phần giá trị tài sản tranh chấp vượt 4.000.000.000 đồng. Hoàn trả cho B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 100, 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 299, 322, 323 của Bộ luật dân sự;

Áp dụng điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 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".

Áp dụng khoản 4 Điều 13 Thông tư 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".

Áp dụng Án lệ 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 của của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần L.

Buộc bị đơn bà Võ Thị Diệu T phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần L tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/7/2026 là 9.727.042.618đ (*Chín tỷ, bảy trăm hai mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm mười tám đồng*) - Trong đó, nợ gốc 9.255.000.000đ (*Chín tỷ, hai trăm năm mươi lăm triệu đồng*), lãi trong hạn 333.834.256đ (*Ba trăm ba mươi ba triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng*), lãi quá hạn 135.686.247đ (*Một trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi bảy đồng*), phạt chậm trả lãi 2.522.115đ (*Hai triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, một trăm mười lăm đồng*) và các khoản lãi, phí phát sinh tính từ ngày 11/7/2026 cho đến khi trả hết nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 202528258893 ngày 06/8/2025.

Sau khi bà Võ Thị Diệu T thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần L thì Ngân hàng thương mại cổ phần L trả lại cho bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK011419, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02576 ngày 17/11/2022, chuyển sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024; giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH487758, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02359 ngày 07/9/2022, chỉnh lý sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024; giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK011420, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02577 ngày 17/11/2022, chỉnh lý sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024.

Trường hợp bà Võ Thị Diệu T không thanh toán các khoản tiền nói trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần L thì Ngân hàng thương mại cổ phần L có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa xử lý tài sản chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ 12 địa chỉ thôn T - xã K, diện tích 901,1m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số DK011419, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02576 ngày 17/11/2022, chuyển sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024); thửa đất số 280 tờ bản đồ số 12 địa chỉ thôn T - xã K, diện tích 888m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH487758, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02359 ngày 07/9/2022, chỉnh lý sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024) và thửa đất số 281 tờ bản đồ số 12 địa chỉ thôn T - xã K, diện tích 866,6m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK011420, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02577 ngày 17/11/2022, chỉnh lý sang tên bà Võ Thị Diệu T ngày 02/02/2024) để T hồi nợ.

Quy định chung: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. **Chi phí tố tụng:** bà Võ Thị Diệu T hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

3. **Về án phí:** bà Võ Thị Diệu T nộp 117.727.000đ (Một trăm mười bảy triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần L - người nộp tiền Huỳnh Thị Thúy N) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 58.670.000đ (Năm mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001744 ngày 12/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 1 - Khánh Hòa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Mai Phương