

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 158/2025/DS-ST

Ngày: 09- 6- 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Minh Lý
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1097/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần D; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Hải L, sinh năm 1984; địa chỉ: Số F, đường P, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2024), có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Võ Ngọc H, sinh năm 1973; địa chỉ: Số F đường L, Tổ C, Khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1999; địa chỉ: Số F đường L, Tổ C, Khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Võ Anh T, sinh năm 1999; địa chỉ: Số F đường L, Tổ C, Khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Võ Anh H2, sinh năm 1992; địa chỉ: Số F đường L, Tổ C, Khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1992; địa chỉ: Số F đường L, Tổ C, Khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Ông Võ Văn T2, sinh năm 1933; địa chỉ: Số F đường L, Tổ C, Khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Ông Võ Thiên Ân, sinh năm 2001; địa chỉ: Số F đường L, Tổ C, Khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 12/11/2024 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn bà Dương Thị Hải L trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H - Chi nhánh B và bà Võ Ngọc H đã ký kết các Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

ST T	Số HĐTD	Số KUNN	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Lãi suất (%)	Số tiền giải ngân (đồng)
1	21214/21MN/HĐTD	21214/21MN/HĐTD/KUNN01	27/05/2021	27/05/2028	8%	2,000,000,000
2	21181/21MN/HĐTD	21181/21MN/HĐTD/KUNN01	28/05/2021	28/05/2041	8%	1,540,000,000
3	29754/21MN/HĐTD	29754/21MN/HĐTD/KUNN01	25/10/2023	25/10/2033	12.7 %	720,000,000
4	Thẻ tín dụng số: mã thẻ 9137523221 20	Thẻ tín dụng số: mã thẻ 913752322120	16/07/2021	15/07/2024	30	100,000,000
Tổng cộng						4,360,000,000

- Mục đích vay:

+ Theo hợp đồng tín dụng số 21214/21MN/HĐTD: Mở rộng kinh doanh, phát triển kinh tế hộ gia đình, mua trang thiết bị: giường tủ, máy giặt... mở rộng kinh doanh nhà trọ.

+ Theo hợp đồng tín dụng số 21181/21MN/HĐTD: Vay vốn sửa chữa nhà tại thửa đất số 1021, tờ bản đồ số 05-2, phường T, thành phố T, Tỉnh Bình Dương.

+ Theo hợp đồng tín dụng số 29754/21MN/HĐTD: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình.

- Thời hạn vay là Theo từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 372m², thửa đất số 226, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số R096756, sổ vào sổ 00111/CN QSDĐ/TX do UBND thị xã T cấp cho hộ bà Võ Ngọc H ngày 13/10/2000, được cập nhật

biến động thay đổi người sử dụng đất từ hộ bà Võ Ngọc H thành bà Võ Ngọc H ngày 31/5/2018 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 16072/21MN/HĐBĐ ngày 26/5/2021 mà hai bên đã ký kết

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho vay, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến nay, mặc dù đã được Ngân hàng đôn đốc nhiều lần nhưng ông C và bà H3 vẫn không thực hiện dẫn đến nợ quá hạn nên buộc Ngân hàng phải khởi kiện, yêu cầu:

- Buộc bà Võ Ngọc H có trách nhiệm trả cho Công ty cổ phần D tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/6/2025 là: 4.802.798.637đồng, trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 21214/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021, tiền nợ gốc 1.765.499.177 đồng, tiền lãi trong hạn 264.777.851đồng, lãi quá hạn 90.135.535 đồng, tổng cộng 2.120.412.563đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 21181/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021, tiền nợ gốc 1.411.560.000 đồng, tiền lãi trong hạn 240.603.955đồng, lãi quá hạn 30.661.190 đồng, tổng cộng 1.682.825.145đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 29754/21MN/HĐTD ngày 24/10/2023, tiền nợ gốc 720.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 133.276.930 đồng, lãi quá hạn 9.131.920đồng, tổng cộng 862.408.850đồng.

+ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021, tiền nợ gốc 56.749.377 đồng, tiền lãi trong hạn 46.048.949 đồng, lãi quá hạn 34.353.753đồng, tổng cộng 137.152.079đồng.

- Ngoài ra, bà Võ Ngọc H còn phải chịu toàn bộ các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/6/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần D theo các Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021 mà hai bên đã ký kết.

- Trong trường hợp bà Võ Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần D được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất diện tích 372m², thửa đất số 226, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số R096756, số vào sổ 00111/CN QSDĐ/TX do UBND thị xã T cấp cho hộ bà Võ Ngọc H ngày 13/10/2000, được cập nhật biến động thay đổi người sử dụng đất từ hộ bà Võ Ngọc H thành bà Võ Ngọc H ngày 31/5/2018 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 16072/21MN/HĐBĐ ngày 26/5/2021 mà hai bên đã ký kết.

- **Bị đơn do bà Võ Ngọc H:** Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H1, ông Nguyễn Võ Thanh T3, ông Nguyễn Võ Anh H2, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Võ Văn T2, ông Võ Thiên Ân:** Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Đại diện nguyên đơn đã chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần D với bị đơn bà Võ Ngọc H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thẩm quyền*: Yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần D là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn có nơi cư trú tại thành phố T, tỉnh Bình Dương nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về việc tham gia của đương sự tại phiên tòa*: Bị đơn bà Võ Ngọc H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan các ông, bà Nguyễn Hữu H1, Nguyễn Võ Thanh T3, Nguyễn Võ Anh H2, Nguyễn Thị Kim T1, Võ Văn T2, Võ Thiên A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy*:

[3.1] Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và bà Võ Ngọc H đã Hợp đồng tín dụng số 21214/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021; Hợp đồng tín dụng số 21181/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021; Hợp đồng tín dụng số 29754/21MN/HĐTD ngày 24/10/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 16072/21MN/HĐBĐ ngày 26/5/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 16072/21MN/HĐBĐPL01 ngày 24/10/2023 được Phòng C1 tỉnh Bình Dương công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 26/5/2021.

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã giải ngân cho bà H vay tổng số tiền 4.360.000.000đ, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 21214/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021, số tiền: 2.000.000.000đ.

+ Hợp đồng tín dụng số 21181/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021, số tiền: 1.540.000.000đ.

+ Hợp đồng tín dụng số 29754/21MN/HĐTD ngày 24/10/2023, số tiền: 720.000.000đ.

+ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021, số tiền: 100.000.000đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do phía bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã được ngân hàng thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện.

Về phía bị đơn bà H đã được triệu tập nhiều lần đến làm việc nhưng bà H không đến và cũng không có bất kỳ ý kiến phản hồi nào đối với yêu cầu của Ngân hàng.

Xét thấy: Việc bà H ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H như đã nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên có giá trị pháp lý. Tính đến ngày 09/6/2025 bà H còn nợ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền là: 4.802.798.637đồng.

[3.2] Ngày 16/4/2024, Công ty cổ phần D và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H ký kết hợp đồng mua, bán nợ số 013.04/2024/HĐMBN/HDB-HNV để bán khoản nợ của bà H cho ông ty cổ phần dịch vụ thương mại H4. Vì vậy, Công ty cổ phần D trở thành chủ sở hữu của khoản nợ.

[3.3]. Do quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và được nguyên đơn đơn đốc nhưng không trả nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả tính đến ngày 09/6/2025:

+ Hợp đồng tín dụng số 21214/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021, tiền nợ gốc 1.765.499.177 đồng, tiền lãi trong hạn 264.777.851đồng, lãi quá hạn 90.135.535 đồng, tổng cộng 2.120.412.563đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 21181/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021, tiền nợ gốc 1.411.560.000 đồng, tiền lãi trong hạn 240.603.955đồng, lãi quá hạn 30.661.190 đồng, tổng cộng 1.682.825.145đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 29754/21MN/HĐTD ngày 24/10/2023, tiền nợ gốc 720.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 133.276.930 đồng, lãi quá hạn 9.131.920đồng, tổng cộng 862.408.850đồng.

Là có căn cứ chấp nhận, bị đơn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 10/6/2025 đến khi trả xong khoản nợ cho nguyên đơn.

[3.4] Đối với số tiền thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021 tạm tính đến ngày 09/6/2025 là 137.152.079đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 56.749.377 đồng, tiền lãi trong hạn 46.048.949 đồng, lãi quá hạn 34.353.753đồng.

Xét thấy: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021, đến ngày 16/7/2021 Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H giải ngân cho bà H vay với hạn mức tín dụng là 100.000.000^d. Việc các bên thực hiện giao dịch tín dụng theo yêu cầu của bà H là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý. Theo như bảng sao kê tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 09/6/2025 mà ngân hàng đã cung cấp thì số tiền bà H đang còn nợ nguyên đơn số tiền 137.152.079đồng. Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ là hoàn toàn phù hợp.

[3.5] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với bà H đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 16072/21MN/HĐBĐ ngày 26/5/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 16072/21MN/HĐBĐPL01 ngày 24/10/2023 với tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 372m², thửa đất số 226, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số R096756, sổ vào sổ 00111/CN QSDĐ/TX do UBND thị xã T cấp cho hộ bà Võ Ngọc H ngày 13/10/2000, được cập nhật biến động thay đổi người sử dụng đất từ hộ bà Võ Ngọc H thành bà Võ Ngọc H ngày 31/5/2018 và tài sản gắn liền với đất.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp số 16072/21MN/HĐBĐ ngày 26/5/2021 đã được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương công chứng ngày 26/5/2021, số công chứng 2165, quyền số 05/2021TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 16072/21MN/HĐBĐPL01 ngày 24/10/2023 được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương công chứng ngày 24/10/2023, số công chứng 2280, quyền số 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 26/5/2021 là phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 318, 319 Bộ luật Dân sự 2015, điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; điểm 1, khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 10 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thì trên đất thế chấp có căn nhà 01 trệt, 02 lầu có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men. Hiện căn nhà này các ông, bà Võ Ngọc H, Nguyễn Hữu Hưng Nguyễn Võ Thanh T3, Nguyễn Võ Anh H2, Nguyễn Thị Kim T1, Võ Văn T2, Võ Thiên Á đang sinh sống.

Theo đại diện nguyên đơn thì toàn bộ các tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp vì tại thời điểm nhận thế chấp các bên thỏa thuận toàn bộ tài sản gắn liền với đất, hoa lợi lợi tức cũng như tài sản hình thành trong tương lai cũng thuộc tài sản thế chấp.

Theo quy định tại điểm f khoản 2 Điều 8; điểm a khoản 1 Điều 11 Tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp số 16072/21MN/HĐBĐ ngày 26/5/2021 thì tài sản gắn liền với đất đều thuộc tài sản thế chấp.

Do đó, tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên cũng đều thuộc tài sản thế chấp nên trường hợp bà H không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như đã nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[3.6] Trường hợp bà Võ Ngọc H trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Công ty cổ phần D có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Võ Ngọc H 01 bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất số R096756, số vào sổ 00111/CN QSDĐ/TX do UBND thị xã T cấp cho hộ bà Võ Ngọc H ngày 13/10/2000, được cập nhật biến động thay đổi người sử dụng đất từ hộ bà Võ Ngọc H thành bà Võ Ngọc H ngày 31/5/2018.

[4] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí:

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 2.000.000đ, bị đơn phải chịu số tiền trên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 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 khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 95, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần D đối với bị đơn bà Võ Ngọc H về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

- Buộc bà Võ Ngọc H có trách nhiệm trả cho Công ty cổ phần D tính đến ngày 09/6/2025 là: 4.802.798.637đồng (Bốn tỷ tám trăm lẻ hai triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng), trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 21214/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021, tiền nợ gốc 1.765.499.177 đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn một trăm bảy mươi bảy đồng), tiền lãi trong hạn 264.777.851đồng (Hai trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi một đồng), lãi quá hạn 90.135.535 đồng (Chín mươi triệu một trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm ba mươi lăm đồng), tổng cộng 2.120.412.563đồng (Hai tỷ một trăm hai mươi triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 21181/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021, tiền nợ gốc 1.411.560.000 đồng, tiền lãi trong hạn 240.603.955đồng (Hai trăm bốn mươi triệu sáu trăm lẻ ba nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng), lãi quá hạn 30.661.190 đồng (Ba mươi triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn một trăm chín mươi đồng), tổng cộng 1.682.825.145đồng (Một tỷ sáu trăm tám mươi hai triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 29754/21MN/HĐTD ngày 24/10/2023, tiền nợ gốc 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn 133.276.930 đồng (Một trăm ba mươi ba triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi đồng), lãi quá hạn 9.131.920đồng (Chín triệu một trăm ba mươi một nghìn chín trăm hai mươi đồng), tổng cộng 862.408.850đồng (Tám trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm lẻ tám nghìn tám trăm năm mươi đồng).

+ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021, tiền nợ gốc 56.749.377 đồng (Năm mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm bảy mươi bảy đồng), tiền lãi trong hạn 46.048.949 đồng (Bốn mươi sáu triệu không trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng), lãi quá hạn 34.353.753đồng (Ba mươi bốn triệu ba trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng), tổng cộng 137.152.079đồng (Một trăm ba mươi bảy triệu một trăm năm mươi hai nghìn không trăm bảy mươi chín đồng).

Kể từ ngày 10/6/2025 đến khi thi hành án xong bà Võ Ngọc H còn phải tiếp tục trả

lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 21214/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021; Hợp đồng tín dụng số 21181/21MN/HĐTD ngày 26/5/2021; Hợp đồng tín dụng số 29754/21MN/HĐTD ngày 24/10/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021 được ký kết giữa Công ty cổ phần D với bà Võ Ngọc H.

- Trường hợp bà Võ Ngọc H chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Công ty cổ phần D được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất diện tích 372m², thửa đất số 226, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số R096756, sổ vào sổ 00111/CN QSDĐ/TX do UBND thị xã T cấp cho hộ bà Võ Ngọc H ngày 13/10/2000, được cập nhật biến động thay đổi người sử dụng đất từ hộ bà Võ Ngọc H thành bà Võ Ngọc H ngày 31/5/2018. Trên đất có căn nhà 01 trệt, 02 lầu có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men theo hợp đồng thế chấp mà hai bên ký kết.

- Trường hợp bà Võ Ngọc H trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Công ty cổ phần D có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Võ Ngọc H 01 bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất số R096756, sổ vào sổ 00111/CN QSDĐ/TX do UBND thị xã T cấp cho hộ bà Võ Ngọc H ngày 13/10/2000, được cập nhật biến động thay đổi người sử dụng đất từ hộ bà Võ Ngọc H thành bà Võ Ngọc H ngày 31/5/2018.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 2.000.000đ (Hai triệu đồng) bà Võ Ngọc H phải chịu số tiền trên để hoàn trả lại cho Công ty cổ phần D đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

3. Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Võ Ngọc H phải chịu số tiền 112.802.000đ (Một trăm mười hai triệu tám trăm lẻ hai nghìn đồng).

+ Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền 56.224.000đ (Năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng) đã nộp tạm ứng trước đây theo Biên lai thu số 0008634 ngày 29/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

4. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 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 tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục thi hành án dân sự TP TDM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Hồ Thị Hằng

