

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**HUYỆN CẨM MỸ**  
**TỈNH ĐỒNG NAI**  
**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2025/ DS- ST  
Ngày: 14/3/2025  
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ - TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mai Trung

*Các Hội thẩm nhân dân:-* Bà Vũ Thị Thuỳ Dương

*- Bà Nguyễn Thị Bích Hằng*

*Thư ký phiên tòa:* ông Phạm Tuấn Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông Trần Văn Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST – DS ngày 13 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q1

Trụ sở: B L, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hữu C – chức vụ: Phó giám đốc kiêm Trưởng phòng xử lý nợ M – trung tâm xử lý nợ.

Ông Nguyễn Hữu C uỷ quyền lại cho ông Võ Đình A – Trưởng bộ phận xử lý nợ và/hoặc bà Trần Thị Diệu H1 – chuyên viên xử lý nợ (Ông A và bà H1 vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Bà Cao Thị Đài T, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Toà án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Diệu H1 trình bày:

Ngày 15/6/2022, Ngân hàng TMCP Q1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký kết với ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T Hợp đồng tín dụng chung số LOK.CN.246.070722, Hợp đồng cấp tín dụng số 175/22/HĐCV-9376 ngày 06/6/2023; đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/175/22/HĐCV-9376 ký ngày 06/06/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số

01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ngày 10/7/2023. Theo các văn bản này Ngân hàng cho ông Q và bà T vay số tiền là 4.700.000.000 đồng; mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 63, tờ bản đồ 08 xã L; thời hạn vay: 264 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày được giải ngân; lãi suất cho vay cụ thể: Lãi suất vay kỳ đầu tiên: lãi suất vay kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 15/9/2022 là 12,50%/năm; lãi suất vay kỳ tiếp theo là Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được định kỳ 03 tháng/lần theo công thức  $LSV = \text{Lãi suất cơ sở} + 4,20\%/năm$ ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; lãi suất chậm trả lãi: số tiền lãi phải trả x 10% x số ngày chậm trả lãi(:) 365 ngày. Để đảm bảo cho các khoản vay trên: ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 175/22/HĐCV-9376 ngày 15/06/2022 được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố L số công chứng 4514, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/6/2022 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ -Chi nhánh huyện C. Theo hợp đồng này, ông Q và bà T thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 83, 180 tờ bản đồ số 08, địa chỉ: ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay trên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ, ông Q và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên qua nợ quá hạn từ ngày 26/10/2023. Ngày 25/6/2024, Ngân hàng đã thông báo khởi kiện ông Q và bà T.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T liên đới phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 14/3/2025 là 5.810.138.933 đồng (trong đó: nợ gốc là 4.517.800.000 đồng, nợ lãi đến ngày 14/3/2025 gồm: Lãi trong hạn: 1.147.072.339 đồng, lãi quá hạn là 44.392.830 đồng, lãi chậm trả lãi 100.873.764 đồng). Đồng thời, từ ngày 15/3/2025 anh ông Q và bà T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng cho vay số 175/22/HĐCV-9376; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/175/22/HĐCV-9376 ký ngày 06/06/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ngày 10/7/2023, kể từ ngày 13/02/2025 cho đến khi ông Q, bà T thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Q và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm mà ông Q và bà T đã ký kết với ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 175/22/HĐCV-9376 ngày 15/06/2022 tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 83,180 tờ bản đồ số 08 xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai;

\*Bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T đã được tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt nên không có lời khai.

\* Tại phiên toà Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ phát biểu ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật thủ tục tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý

cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 14/3/2025 là 5.810.138.933 đồng (trong đó: nợ gốc là 4.517.800.000 đồng, nợ lãi đến ngày 14/3/2025 gồm: Lãi trong hạn: 1.147.072.339 đồng, lãi quá hạn là 44.392.830 đồng, lãi chậm trả lãi 100.873.764 đồng). Đồng thời, từ ngày 15/3/2025 ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đ T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định quy định tại hợp đồng cho vay số 175/22/HĐCV-9376; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/175/22/HĐCV-9376 ký ngày 06/06/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ngày 10/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý để tài sản bảo đảm mà ông Q và bà T đã ký kết với ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 175/22/HĐCV-9376 ngày 15/06/2022 được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố L số công chứng 4514, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/6/2022 tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 83,180 tờ bản đồ số 08 xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai;

Về chi phí tố tụng và án phí theo quy định pháp luật.

### **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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T yêu cầu thanh toán tiền gốc, lãi trong quá trình thực hiện hợp đồng cho vay; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ, ông Q và bà T hiện đang sinh sống tại xã L, huyện C nên quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị Diệu H1 và bị đơn ông Nguyễn Văn Q có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Cao Thị Đài T đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến tham dự phiên tòa lần thứ hai nhưng bà T vắng mặt không có lý do. Do đó căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Ngân hàng đã ký kết với ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T hợp đồng cho vay số 175/22/HĐCV-9376; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/175/22/HĐCV-9376 ngày 06/06/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ngày 10/7/2023. Theo các thỏa thuận này, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Q và bà T số tiền 4.700.000.000 đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện thỏa thuận ông Q và bà T vi phạm nghĩa vụ thanh

toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ các khoản nợ theo 02 khế ước nhận nợ trên thành nợ quá hạn và yêu cầu ông Q và bà T thanh toán nợ là có cơ sở.

Xét thấy, ông Q và bà T đã ký kết với ngân hàng các hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ là tự nguyện. Các thoả thuận tại các văn bản này phù hợp với quy định pháp luật nên Ngân hàng yêu cầu ông Q và bà T phải trả tiền gốc và lãi là có cơ sở. Do đó, buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 14/3/2025 là 5.810.138.933 đồng (trong đó: nợ gốc là 4.517.800.000 đồng, nợ lãi đến ngày 14/3/2025 gồm: Lãi trong hạn: 1.147.072.339 đồng, lãi quá hạn là 44.392.830 đồng, lãi chậm trả lãi 100.873.764 đồng). Đồng thời, từ ngày 15/3/2025 ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đ T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

- Về tài sản bảo đảm: Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 175/22/HĐCV-9376 ngày 15/06/2022 được các bên thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật. Do đó, nếu ông Q và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án cụ thể tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 83, 180 tờ bản đồ số 8, địa chỉ: ấp A, xã L, huyện, tỉnh Đồng Nai.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng do đó buộc ông Q và bà T phải trả lại cho ngân hàng 5.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên ông Q và bà T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 113.810.000 đồng. Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

[5] Xét thấy quan điểm của đại diện VKS phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp thuận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 90, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 299, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết 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.

**Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 đối với ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1. Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 14/3/2025 là 5.810.138.933 đồng (trong đó: nợ gốc là 4.517.800.000 đồng, nợ lãi đến ngày 14/3/2025 gồm:



Lãi trong hạn: 1.147.072.339 đồng, lãi quá hạn là 44.392.830 đồng, lãi chậm trả lãi 100.873.764 đồng). Đồng thời, từ ngày 15/3/2025 ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đ T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định quy định tại hợp đồng cho vay số 175/22/HĐCV-9376; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/175/22/HĐCV-9376 ngày 06/06/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ngày 10/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý để tài sản bảo đảm mà ông Q và bà T đã ký kết với ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 175/22/HĐCV-9376 ngày 15/06/2022 được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố L số công chứng 4514, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/6/2022 tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 83,180 tờ bản đồ số 08 xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai;

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn Q và bà Cao Thị Đài T phải chịu 113.810.000 (*Một trăm mười ba triệu tám trăm mười ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng 56.793.000 (*Năm mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi ba ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí mà ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0012595 ngày 28/10/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Cẩm Mỹ.

5. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014)/.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đồng Nai
- Viện kiểm sát H. Cẩm Mỹ;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- Dương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Mai Trung**

