

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN PHÚ XUÂN
THÀNH PHỐ HUẾ

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST
Ngày: 20 - 5 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ XUÂN, THÀNH PHỐ HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Như Thuận.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Đăng Rin và ông Hoàng Trọng Minh Thông.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Xuân, thành phố Huế.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Xuân, thành phố Huế tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Lê Diệu Hào - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Xuân, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 318/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 71/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ: Số B N, phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân T, Giám đốc Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản – Ngân hàng TMCP Đ;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Hồ Việt H - Phó Giám đốc Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản/ Ông Nguyễn Văn L1 N Anh/bà Phan Thị Thanh H1; Chuyên viên tổ tụng Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản – Ngân hàng TMCP Đ; bà H1 có mặt.

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị Minh P, sinh năm: 1984; Địa chỉ: Lô L Khu Đ, phường G, quận P, thành phố H; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 07-6-2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - **Ngân hàng TMCP Đ** trình bày:*

Ngày 23/12/2022, bà **Đỗ Thị Minh P** đã ký kết Hợp đồng hạn mức cho vay số: 326/2022/HĐHM/PVB-HUE và Khế ước nhận nợ với **Ngân hàng TMCP Đ** (sau đây viết tắt là **PI**) để được giải ngân số tiền vay là 570.000.000 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên, thời hạn cho vay là 36 tháng; lãi suất trong hạn đối với 03 tháng đầu là 12,5%, sau đó sẽ được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn cộng biên độ 3%/năm, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất là 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc là cuối kỳ; kỳ hạn trả nợ lãi là ngày 15 hàng tháng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ngày 22/12/2022 bà **Đỗ Thị Minh P** đã ký kết Hợp đồng thế chấp số: 326/2022/HĐBĐ/PVB-HUE với **PI** để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 482, tờ bản đồ số 25, diện tích 83,1m² tại **Tổ dân phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là phường H, quận P, thành phố H) theo Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 713285, vào sổ cấp GCN số: CS 00167 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T** cấp ngày 30/6/2015 đứng tên **Ngô Đình Q**, được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H** cập nhật biên động lần cuối vào ngày 08/12/2022 đứng tên bà **Đỗ Thị Minh P**.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ của bên vay tại Hợp đồng tín dụng, bà **Đỗ Thị Minh P** đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi hàng tháng cho **PI** tính đến ngày 11/5/2024 là: 50.373.682 đồng, chưa trả nợ gốc. Từ ngày 26/9/2023, bà **P** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng, toàn bộ khoản vay của bà **P** đã bị quá hạn. Số tiền lãi tiếp tục phát sinh trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án.

Do đó, **PI** khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc bà **Đỗ Thị Minh P** phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 20/5/2025 là: 768.937.633 đồng (trong đó, nợ gốc: 570.000.000 đồng; nợ lãi: 198.937.633 đồng) và tiền lãi chậm trả phát sinh kể từ ngày 21/5/2025.

2. Trường hợp bà **Đỗ Thị Minh P** không thanh toán được nghĩa vụ nợ thì **Ngân hàng TMCP Đ** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 326/2022/HĐBĐ/PVB-HUE để thanh toán khoản nợ của bà **Đỗ Thị Minh P** tại **PI**.

** Đối với bị đơn bà **Đỗ Thị Minh P**: Kết quả xác minh tại **Công an phường G, quận P** cho biết bà **Đỗ Thị Minh P** không có mặt tại địa chỉ trên nên Tòa án không thu thập được lời khai của bà **P** trong hồ sơ vụ án. Do đó, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của bà **P** theo đúng quy định tại khoản khoản 5 Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bà **P** không đến*

Tòa án làm việc và cũng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý, Thẩm phán thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng Điều 280; Điều 282, Điều 323, Điều 351, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - **Ngân hàng TMCP Đ**; buộc bà **Đỗ Thị Minh P** phải trả cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền 768.937.633 đồng (trong đó, nợ gốc: 570.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 6.351.994 đồng, lãi trên gốc quá hạn: 191.637.124 đồng và lãi chậm trả là 948.515 đồng) và khoản tiền lãi chậm trả phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/5/2025 cho đến khi thành hành xong khoản nợ. Trường hợp bà **Đỗ Thị Minh P** không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ nêu trên, **Ngân hàng TMCP Đ** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là Thửa đất số 482, tờ bản đồ số 25, diện tích 83,1 m² tọa lạc tại **Tổ dân phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường H, quận P, thành phố H)** để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số 326/2022/HĐBĐ/PVB-HUE được ký kết giữa **Ngân hàng TMCP Đ** và bà **Đỗ Thị Minh P** ngày 22/12/2022. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà **Đỗ Thị Minh P** phải chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.600.000 đồng. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: **Ngân hàng TMCP Đ** khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà **Đỗ Thị Minh P** có địa chỉ cư trú tại **phường G, quận P, thành phố H** nên Tòa án nhân dân quận Phú Xuân thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng hạn mức cho vay số: 326/2022/HĐHM/PVB-HUE và Khế ước nhận nợ ngày 23/12/2022 được bà Đỗ Thị Minh P và P1 ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ ngày ký kết nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong Hợp đồng hạn mức và Khế ước nhận nợ nêu trên.

Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân cho bà Đỗ Thị Minh P vay số tiền 570.000.000 đồng vào ngày 23/12/2022. Đến ngày 26/9/2023, toàn bộ dư nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 20/5/2025, bà Đỗ Thị Minh P còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền 768.937.633 đồng (trong đó, nợ gốc: 570.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 6.351.994 đồng, lãi trên gốc quá hạn: 191.637.124 đồng và lãi chậm trả là 948.515 đồng).

Xét thấy tại Bảng kê tính lãi đối với khoản vay của bà Đỗ Thị Minh P do Ngân hàng TMCP Đ cung cấp, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả của Ngân hàng đối với khoản vay là phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức, Khế ước nhận nợ và phù hợp với các quy định của pháp luật tại từng thời điểm tính lãi suất.

Bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Điều 3 của Hợp đồng hạn mức cho vay, mục 7 phần II của Khế ước nhận nợ ngày 23/12/2022; đồng thời vi phạm các Điều 280, Điều 282 và Điều 466 Bộ luật dân sự. Do đó, P1 khởi kiện yêu cầu bà Đỗ Thị Minh P thanh toán khoản nợ vay nói trên là có căn cứ pháp luật.

Đối với yêu cầu tính lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi chậm trả của Ngân hàng TMCP Đ là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 2 Hợp đồng hạn mức cho vay và mục 3 phần II Khế ước nhận nợ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP11/01/2019 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 326/2022/HĐBĐ/PVB-HUE được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ và bà Đỗ Thị Minh P là hoàn toàn tự nguyện, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo phù hợp pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

Theo cam kết của Hợp đồng thế chấp thì nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp đối với Ngân hàng TMCP Đ. Do vậy, trường hợp bà Đỗ Thị Minh P không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là Thửa đất số 482, tờ bản đồ số 25, diện tích 83,1 m² tọa lạc tại Tổ dân phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường H, quận P, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 713285, vào sổ cấp GCN số: CS 00167 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 30/6/2015 đứng tên Ngô Đình Q, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H cập nhật biến

động lần cuối vào ngày 08/12/2022 đứng tên bà **Đỗ Thị Minh P** để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà **Đỗ Thị Minh P** phải chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.600.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 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,

Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn bà **Đỗ Thị Minh P** phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền 768.937.633 đồng là: 34.757.505 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 186; khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự; khoản 2 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,

Áp dụng: Khoản 1 Điều 275; Điều 280; Điều 282, Điều 299, Điều 317, Điều 323, Điều 351, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - **Ngân hàng TMCP Đ**.

Buộc bà **Đỗ Thị Minh P** phải trả cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền 768.937.633 đồng (trong đó, nợ gốc: 570.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 6.351.994 đồng, lãi trên gốc quá hạn: 191.637.124 đồng và lãi chậm trả là 948.515 đồng).

Kể từ ngày 21/5/2025 cho đến khi thành hành xong khoản nợ trên, bà **Đỗ Thị Minh P** tiếp tục chịu khoản tiền lãi chậm trả phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Văn bản nhận nợ mà các bên đã ký kết.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà **Đỗ Thị Minh P** không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ nêu trên, **Ngân hàng TMCP Đ** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là Thửa đất số 482, tờ bản đồ số 25, diện tích 83,1 m² tọa lạc tại **Tổ dân phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là phường H, quận P, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 713285, vào sổ cấp GCN số: CS 00167 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T** cấp ngày 30/6/2015 đứng tên **Ngô Đình Q**, được Chi nhánh **Văn phòng**

đăng ký đất đai thành phố H cập nhật biến động lần cuối vào ngày 08/12/2022 đứng tên bà **Đỗ Thị Minh P** để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số 326/2022/HĐBĐ/PVB-HUE được ký kết giữa **Ngân hàng TMCP Đ** và bà **Đỗ Thị Minh P** ngày 22/12/2022.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà **Đỗ Thị Minh P** phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.600.000đồng mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà **Đỗ Thị Minh P** phải chịu 34.757.505 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Đ** không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.000.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0004570 ngày 25/7/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND thành phố Huế;
- VKSND thành phố Huế;

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

- VKSND quận Phú Xuân;
- CCTHADS quận Phú Xuân;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP.

Hoàng Thị Như Thuận

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu T1 Đoàn Thị Thanh Nhân Hoàng Thị Như T2

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)