

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - TÂY NINH**

Bản án số: 104/2025/DS-ST

Ngày: 15-8-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Quyên .

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Hoàng.

2. Ông Trần Tấn Phát.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phổ - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Võ Minh Mẫn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 107/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1); Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B Tòa nhà S, Số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh T; Địa chỉ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1) – chi nhánh T2; Khu S, Đường 30 tháng 4, Khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản uỷ quyền ngày 14-01-2025) (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Võ Thị Thu T1, sinh năm: 1976; Địa chỉ: ấp K, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường B, tỉnh Tây Ninh) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 01 năm 2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1) (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) - trình bày**

Ngân hàng cấp tín dụng cho bà Võ Thị Thu T1 theo các Hợp đồng tín dụng sau:

- Ngày 08-8-2023, cấp tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 5141176.23 và Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 5141176(1).23, với số tiền 2.130.000.000 đồng, thời hạn cho vay 11 tháng (ngày đến hạn 09-7-2024), mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán bia, nước giải khát các loại. Phương thức thanh toán: trả nợ gốc vào cuối kỳ theo từng khế ước nhận nợ, trả lãi hàng tháng, trả phí theo quy định tại biểu phí của V1 từng thời kỳ. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ, tại thời điểm cho vay là 9,5%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Ngày 13-4-2021, cấp thẻ tín dụng với hạn mức 115.678.207 đồng theo đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 13-4-2021, loại thẻ V1, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất và phí được các bên tuân thủ Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng.

Đến ngày 06-05-2024, bà T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ gốc vay sang nợ quá hạn. Tính đến hiện tại, bà T1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 143.039.602 đồng, trong đó: nợ gốc là: 67.000 đồng, nợ lãi là: 142.972.602 đồng; còn nợ lại 2.770.725.333 đồng (trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng: nợ gốc là 2.129.933.000 đồng, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 419.081.372 đồng, nợ lãi trong hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 62.131.808; đối với thẻ tín dụng: nợ gốc là 74.456.706 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 41.875.641 đồng, nợ phí tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 43.246.806 đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay, bà T1 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 299,8 m² thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường H, tỉnh Tây Ninh), đất có GCNQSDĐ số

CS06038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14-02-2020 cho bà đứng tên sử dụng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2952805.23.641 ngày 08-8-2023, được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 5639, quyển số: 08/2023.TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - chi nhánh thị xã H.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T1 thanh toán số tiền là 2.770.725.333 đồng (trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng: nợ gốc là 2.129.933.000 đồng, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 419.081.372 đồng, nợ lãi trong hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 62.131.808 đồng; đối với thẻ tín dụng: nợ gốc là 74.456.706 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 41.875.641 đồng, nợ phí tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 43.246.806 đồng). Bà T1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 16-8-2025 đến ngày trả dứt nợ.

Trường hợp bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường H, tỉnh Tây Ninh) do bà đứng tên sử dụng để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng thì bà vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

*** Bị đơn bà Võ Thị Thu T1:** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không thể hiện lời trình bày và ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh phát biểu ý kiến**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đều đã tuân thủ theo đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 2.770.725.333 đồng (trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng: nợ gốc là 2.129.933.000 đồng, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 419.081.372 đồng, nợ lãi trong hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 62.131.808 đồng; đối với

thẻ tín dụng: nợ gốc là 74.456.706 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 41.875.641 đồng, nợ phí tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 43.246.806 đồng). Trường hợp bà T1 thanh toán không đầy đủ hoặc không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2952805.23.641 ngày 08-8-2023 để thu hồi nợ. Các đương sự chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T1.

[2] Về nội dung vụ án

[2.1] Ngân hàng cấp tín dụng cho bà T1 số tiền 2.130.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5141176.23, Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 5141176(1).23 ngày 08-8-2023 và thẻ tín dụng hạn mức 115.678.207 đồng. Xét các chứng cứ do Ngân hàng cung cấp gồm Hợp đồng tín dụng số 5141176.23, Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 5141176(1).23, đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 13-4-2021, các bảng sao kê tình hình giao dịch tiền vay, thẻ tín dụng, thông báo thu hồi nợ trước hạn... thể hiện bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, hiện đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 143.039.602 đồng, trong đó: nợ gốc là: 67.000 đồng, nợ lãi là: 142.972.602 đồng; còn nợ lại 2.770.725.333 đồng (trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng: nợ gốc là 2.129.933.000 đồng, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 419.081.372 đồng, nợ lãi trong hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 62.131.808 đồng; đối với thẻ tín dụng: nợ gốc là 74.456.706 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 41.875.641 đồng, nợ phí tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 43.246.806 đồng). Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Ngân hàng và bà T1 ký kết Hợp đồng thế chấp số 2952805.23.641 ngày 08-8-2023, được công chứng tại được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 5639, quyền số 08/2023.TP/CC-SCC/HĐGD, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 299,8 m² thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường H, tỉnh Tây Ninh), đất có GCNQSDĐ số CS06038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T

cấp ngày 14-02-2020 cho bà Võ Thị Thu T1 đứng tên sử dụng. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09-8-2023 tại đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - chi nhánh thị xã H. Hình thức và nội dung Hợp đồng thế chấp đúng quy định pháp luật, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 317 Bộ luật Dân sự nên phát sinh hiệu lực từ thời điểm giao kết. Do bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, quá hạn là có cơ sở chấp nhận theo thỏa thuận tại Mục 9 Hợp đồng thế chấp, Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[2.3] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bà T1 chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 (một triệu) đồng. Bà T1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền này để hoàn trả cho Ngân hàng.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 319, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với bà Võ Thị Thu T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Võ Thị Thu T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 2.770.725.333 (hai tỷ bảy trăm bảy mươi triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi ba đồng, trong đó: nợ gốc là 2.204.389.706 (hai tỷ hai trăm lẻ bốn triệu ba trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm lẻ sáu) đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 523.088.821 (năm trăm hai mươi ba triệu không

trăm tám mươi tám nghìn tám trăm hai mươi một) đồng, nợ phí là 43.246.806 (bốn mươi ba triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm lẻ sáu) đồng.

Trong đó, nghĩa vụ thanh toán tương ứng từng Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau :

- Theo Hợp đồng tín dụng số 5141176.23 và Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 5141176(1).23: nợ gốc là 2.129.933.000 đồng, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 419.081.372 đồng, nợ lãi trong hạn tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 62.131.808 đồng;

- Theo Hợp đồng thẻ tín dụng (đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế): nợ gốc là 74.456.706 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 41.875.641 đồng, nợ phí tạm tính đến ngày 15-8-2025 là 43.246.806 đồng.

2. Trường hợp bà Võ Thị Thu T1 thanh toán không đầy đủ hoặc không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2952805.23.641 ngày 08-8-2023, được công chứng tại được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 5639, quyền số: 08/2023.TP/CC-SCC/HĐGD, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 299,8 m² thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường H, tỉnh Tây Ninh), đất có GCNQSDĐ số CS06038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 14-02-2020 cho bà Võ Thị Thu T1 đứng tên sử dụng.

3. Nếu xử lý tài sản thế chấp nhưng không đủ thanh toán thì bà T1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q cho đến khi hết nợ.

4. Kể từ ngày tiếp theo 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 nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và bà Võ Thị Thu T1 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì lãi suất tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị Thu T1 nộp lại 1.000.000 (một triệu) đồng để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Thu T1 phải chịu 87.414.507 (tám mươi bảy triệu bốn trăm mười bốn nghìn năm trăm lẻ bảy) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.926.000 (bốn mươi triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0004059 ngày 18-02-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

7. Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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 Tây Ninh;
- VKSND KV10-Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thị Kim Quyên