

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **82/2025/DS-ST**
Ngày: 27/9/2025
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 4 - ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuấn

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

Ông Ngô Văn Sỹ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Chu Thị Phương Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Bách - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2024/TLST-DS ngày 03/12/2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2025/QĐXX-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025, quyết định hoãn phiên tòa số: 81/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q1 (V1). Địa chỉ: Tầng A và tầng B, tòa nhà S - A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hàn Ngọc V – chức danh: Tổng Giám đốc. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Thanh H, chức danh: Giám đốc THN Trực tiếp và XLN Vùng – Vùng Bắc Trung B - Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng V1. *Người được ủy quyền lại:* Ông Lê Huy T, ông Hồ Xuân N, ông Nguyễn Trung H1 và bà Bùi Thị Ngọc T1, chức danh: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q1; địa chỉ liên hệ: A Đ, phường T, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền số: 198738.24 ngày 18/09/2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Q1 và Giấy ủy quyền số: 159315.24 ngày 05/9/2024 của ông Phạm Thanh H). Ông N có mặt, ông T, ông H1 và bà T1 vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trịnh Hồng Q, sinh năm 1982; CCCD số: 048082005542; địa chỉ: P Nhà D Chung cư H, phường H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

2.2. Bà Cù Thị Hoài T2, sinh năm 1993; CCCD số: 048193001542; địa chỉ: Tổ C, Q, phường L, thành phố Đà Nẵng (*đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 01 Công an thành phố Đ*). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/9/2024, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn thông qua người đại diện theo ủy quyền của mình trình bày:

Ngân hàng TMCP Q1 (V1) với bà Cù Thị Hoài T2 ông Trịnh Hồng Q đã ký kết các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 4272333.20 ngày 03/02/2020 với nội dung: VIB cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q vay số tiền 1.300.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Hoàn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số: B2-1, Lô H khu B khu tái định cư S thuộc vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến đường ĐT 602, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Thời hạn vay: 360 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 04/02/2050; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ; Số tiền/ngày hoàn trả: Theo từng khế ước nhận nợ; Trả phí: Theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Ngày 04/02/2020, V1 đã giải ngân cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4272333.20(1) ngày 04/02/2020 với số tiền 600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Ngày 04/02/2020, V1 đã giải ngân cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4272333.20(2) ngày 04/02/2020 với số tiền 400.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Ngày 17/03/2020, V1 đã giải ngân cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4272333.20 ngày 03/02/2020 với số tiền 300.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số: 4122720.23 ngày 11/10/2023 với nội dung: VIB cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q vay số tiền 2.200.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua bất động sản đang thế chấp tại VIB tại Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tổ A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Thời hạn vay: Theo từng

khế ước nhận nợ; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ; Trả phí: Theo quy định của V1 từng thời kỳ. Ngày 11/10/2023, V1 đã giải ngân cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4122720(1).23 ngày 11/10/2023 với số tiền 1.734.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Ngày 11/10/2023, V1 đã giải ngân cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4122720(2).23 ngày 11/10/2023 với số tiền 466.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Ngoài ra, vào ngày 03/08/2017 bà Cù Thị Hoài T2 có Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế tại V1. Theo đó, V1 đã phát hành thẻ cho khách hàng Cù Thị Hoài T2, loại thẻ: Classic, với hạn mức là 15.000.000 đồng; năm 2023 điều chỉnh hạn mức lên 50.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng thì bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q chỉ trả cho V1 được số tiền tổng cộng là: 692.184.021 đồng (trong đó: Nợ gốc: 167.899.000 đồng, nợ lãi: 524.285.021 đồng) và đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, V1 đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 25/01/2024.

Tạm tính đến ngày 27/9/2025, bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh H2 còn nợ Ngân hàng TMCP Q1 số tiền là: 4.080.075.002 đồng, bao gồm:

Tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4272333.20 ngày 03/02/2020 là: 1.483.795.576 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.132.101.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 106.702.837 đồng, nợ lãi quá hạn là: 244.991.739 đồng).

Tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4122720.23 ngày 11/10/2023 là 2.596.279.426 đồng (Trong đó nợ gốc là: 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 39.294.812 đồng, nợ lãi quá hạn là: 356.984.614 đồng).

Cá nhân bà Cù Thị Hoài T2 còn nợ Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ theo Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ký ngày 03/08/2017 là: 92.352.313 đồng, trong đó nợ gốc là 31.273.356 đồng, nợ lãi là: 21.076.528 đồng, nợ phí là 40.002.429 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm:

Tài sản bảo đảm 01 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 192/3, tờ bản đồ số: 13 địa chỉ: Khối phố T, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng

Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 278110, số vào sổ cấp GCN: CH02424 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/11/2015, cập nhật chủ sở hữu mới nhất cho bà Cù Thị Hoài T2 ngày 18/07/2018. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8924298.20 ngày 04/02/2020, số công chứng: 00356, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C, tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 04/02/2020.

Tài sản bảo đảm 02 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tổ A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 843984, số vào sổ cấp GCN: CTs 91728 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 24/03/2016, chuyển nhượng cho ông Trịnh Hồng Q và bà Cù Thị Hoài T2 ngày 07/11/2023. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 8539300.23 ngày 14/11/2023, số công chứng: No.3933, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C1, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 14/11/2023.

Nay Ngân hàng TMCP Q1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/9/2025 của các hợp đồng tín dụng số: 4272333.20 ngày 03/02/2020 và 4122720.23 ngày 11/10/2023 là: là: 4.080.075.002 đồng.

2. Buộc bà Cù Thị Hoài T2 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 27/9/2025 của hợp đồng tín dụng là Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 03/08/2017 là: 92.352.313 đồng.

Đề nghị tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 28/9/2025 cho đến khi bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký và Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ký ngày 03/08/2017.

3. Trong trường hợp bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm, cụ thể là:

- Tài sản bảo đảm 01 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 192/3, tờ bản đồ số: 13 địa chỉ: Khối phố T, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Tài sản bảo đảm 02 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tổ A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ.

Và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

Tại bản tự khai ngày 22/7/2025, bị đơn bà Cù Thị Hoài T2 trình bày:

Bà xác nhận giữa vợ chồng bà và ông Trịnh Hồng Q có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Q1 (V1). Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 04/9/2024 bà và ông Q đã trả cho V1 số tiền 692.184.021 đồng, trong đó nợ gốc 167.899.000 đồng, nợ lãi 524.285.021 đồng và còn nợ số tiền 3.536.573.098 đồng. Từ đó đến nay do công việc làm ăn thất bại và bản thân phải chấp hành án nên bà và ông Q chưa thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho V1. Nay ngân hàng khởi kiện thì bà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Tuy nhiên do đang chấp hành án nên bà xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng. Đối với tài sản thế chấp thì bà mong muốn trong quá trình thi hành án nguyên đơn tạo điều kiện để ông Trịnh Hồng Q có cơ hội tìm được bên mua tài sản theo hướng có lợi nhất cho vợ chồng bà. Trường hợp ông Q không tham gia được thì đề nghị Tòa án xử tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật, nhằm đảm bảo quyền lợi của VIB và của bà cũng như của ông Trịnh Hồng Q.

Bị đơn ông Trịnh Hồng Q vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Tài liệu, chứng cứ của vụ án: Đơn khởi kiện; bản sao các Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ; Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế; các hợp đồng thế chấp tài sản; Hồ sơ pháp lý của VIB; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án; bản tự khai của đương sự.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn là bà T2 đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là ông Q chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp căn cứ các Điều 299, 317, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 111, 113 Luật Các tổ chức tín dụng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn là bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ gốc và lãi của các Hợp đồng tín dụng số: 4272333.20 ngày 03/02/2020 và số: 4122720.23 ngày 11/10/2023 là: 4.080.075.002 đồng. Buộc bà Cù Thị Hoài T2 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền thẻ tín dụng theo Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ký ngày 03/08/2017 là 92.352.313 đồng. Trường hợp bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa HĐXX nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn khởi kiện bị đơn phải trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng, bị đơn có địa chỉ nơi cư trú tại phường H, thành phố Đà Nẵng. Do vậy, đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Bị đơn vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án:

[3] Giữa Ngân hàng TMCP Q1 và bà Cù Thị Hoài T2, ông Trịnh Hồng Q đã ký kết các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 4272333.20 ngày 03/02/2020 với nội dung: Ngân hàng TMCP Q1 cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q vay số tiền 1.300.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Hoàn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số: B2-1, Lô H khu B khu tái định cư S thuộc vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến đường ĐT 602, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Thời hạn vay: 360 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 04/02/2050; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ; Số tiền/ngày hoàn trả: Theo từng khế ước nhận nợ; Trả phí: Theo quy định của V1 từng thời kỳ.

- Hợp đồng tín dụng số: 4122720.23 ngày 11/10/2023 với nội dung: Ngân hàng TMCP Q1 cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q vay số tiền 2.200.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua bất động sản đang thế chấp tại VIB tại Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tổ A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Thời hạn vay: Theo từng khế ước nhận nợ; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ.

Thực hiện các hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay tổng cộng 3.500.000.000 đồng cho bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q theo đúng quy định.

[4] Vào ngày 03/08/2017, Ngân hàng TMCP Q1 và bà Cù Thị Hoài T2 ký kết Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ đã ký và Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ký với Hạn mức thẻ tín dụng: 15.000.000 đồng. Lãi suất: Lãi suất thẻ trong hạn: 1,63 % đến 3,29%/tháng. Lãi suất thẻ quá hạn: 150% lãi trong hạn; các loại phí phát sinh khi sử dụng thẻ gồm: phí thường niên 299.000 đồng/năm, phí chậm thanh toán: 6%/số tiền chậm thanh toán của mỗi tháng. Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã phát hành thẻ tín dụng hạn mức 15.000.000 đồng cho bà Cù Thị Hoài T2, đến năm 2023 thì thay đổi hạn mức tín dụng lên 50.000.000 đồng.

[5] Xét thấy việc ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền giữa các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thoả thuận trong hợp đồng không trái quy định của

luật, không trái đạo đức xã hội nên các Hợp đồng tín dụng số: 4272333.20 ngày 03/02/2020 và số: 4122720.23 ngày 11/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và bà Cù Thị Hoài T2, ông Trịnh Hồng Q và Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ký ngày 03/08/2017 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và bà Cù Thị Hoài T2 có hiệu lực và được pháp luật công nhận, bảo vệ.

[6] Quá trình thực hiện hợp đồng thì bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q không trả nợ gốc và lãi, phí đầy đủ, đúng hạn theo thỏa thuận nên đã vi phạm các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, căn cứ Điều 280, 466 của Bộ luật Dân sự, Điều 100, 103, 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ tính đến ngày 27/9/2025 của các hợp đồng tín dụng số: 4272333.20 ngày 03/02/2020 và số: 4122720.23 ngày 11/10/2023 là 4.080.075.002 đồng (Trong đó nợ gốc là: 3.332.101.000 đồng, nợ lãi là: 145.997.649 đồng, nợ lãi quá hạn: 601.976.353 đồng) và buộc cá nhân bà Cù Thị Hoài T2 phải có nghĩa vụ cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 27/9/2025 của Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ký ngày 03/08/2017 là: 92.352.313 đồng, trong đó nợ gốc là 31.273.356 đồng, nợ lãi là: 21.076.528 đồng, nợ phí là 40.002.429 đồng.

[7] Về biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ: Để đảm bảo cho toàn bộ các khoản vay của bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q tại Ngân hàng TMCP Q1 thì bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q đã dùng các tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 192/3, tờ bản đồ số: 13 địa chỉ: Khối phố T, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cũ, nay là phường Đ, thành phố Đà Nẵng (*có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 278110, sổ vào sổ cấp GCN: CH02424 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/11/2015, đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Cù Thị Hoài T2 ngày 18/07/2018*) và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tổ A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cũ, nay là phường H, thành phố Đà Nẵng (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 843984, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 91728 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 24/03/2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trịnh Hồng Q và bà Cù Thị Hoài T2 ngày 07/11/2023*) thế chấp cho Ngân hàng

TMCP Q1 theo các Hợp đồng thế chấp số: 8924298.20 ngày 04/02/2020 và số: 8539300.23 ngày 14/11/2023. Việc ký kết các hợp đồng thế chấp giữa các bên là tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái quy định của luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên các hợp đồng thế chấp nói trên có hiệu lực pháp luật. Do vậy, trường hợp bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q phải chịu theo qui định của pháp luật là: 112.000.000 đồng + (80.074.889 đồng x 0,1%) = 112.080.075 đồng.

[8.2] Bà Cù Thị Hoài T2 phải chịu theo qui định của pháp luật là: 92.352.313 đồng x 5% = 4.618.000 đồng.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q phải chịu theo qui định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Q1 đã nộp và chi xong nên cần buộc bà Cù Thị Hoài T2 và ông Trịnh Hồng Q trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền 5.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ Điều 280, 299, 317, 318, 463, 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100, 103, 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 đối với ông Trịnh Hồng Q và bà Cù Thị Hoài T2 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Trịnh Hồng Q và bà Cù Thị Hoài T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 tổng số tiền là 4.080.075.002 đồng (*bốn tỷ không trăm tám mươi triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm lẻ hai đồng*), cụ thể:

Tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4272333.20 ngày 03/02/2020 là: 1.483.795.576 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.132.101.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 106.702.837 đồng, nợ lãi quá hạn là: 244.991.739 đồng, lãi được tính đến ngày 27/9/2025).

Tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4122720.23 ngày 11/10/2023 là 2.596.279.426 đồng (Trong đó nợ gốc là: 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 39.294.812 đồng, nợ lãi quá hạn là: 356.984.614 đồng; lãi được tính đến ngày 27/9/2025).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Trịnh Hồng Q và bà Cù Thị Hoài T2 còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nói trên cho đến khi trả hết toàn bộ nợ. Trường hợp trong các 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. Buộc bà Cù Thị Hoài T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 số tiền nợ theo Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ký ngày 03/08/2017 là: 92.352.313 đồng (*chín mươi hai triệu ba trăm năm mươi hai nghìn ba trăm mười ba đồng*), trong đó nợ gốc là 31.273.356 đồng, nợ lãi là: 21.076.528 đồng, nợ phí là 40.002.429 đồng; lãi, phí được tính đến ngày 27/9/2025).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bà Cù Thị Hoài T2 còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ký ngày 03/08/2017 cho đến khi trả hết toàn bộ nợ. Trường hợp trong các 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.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Trịnh Hồng Q và bà Cù Thị Hoài T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi, phí

nói trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 192/3, tờ bản đồ số: 13; địa chỉ: Khối phố T, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cũ, nay là phường Đ, thành phố Đà Nẵng (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 278110, số vào sổ cấp GCN: CH02424 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/11/2015, đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Cù Thị Hoài T2 ngày 18/07/2018*) và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, có kết cấu: tường xây, mái lợp tôn tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Tổ A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cũ, nay là phường H, thành phố Đà Nẵng (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 843984, số vào sổ cấp GCN: CTs 91728 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 24/03/2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trịnh Hồng Q và bà Cù Thị Hoài T2 ngày 07/11/2023*) theo các Hợp đồng thế chấp số: 8924298.20 ngày 04/02/2020 và số: 8539300.23 ngày 14/11/2023.

4. Về Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Trịnh Hồng Q và bà Cù Thị Hoài T2 phải chịu 112.080.075 đồng (*một trăm mười hai triệu không trăm tám mươi nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng*).

4.2. Bà Cù Thị Hoài T2 phải chịu 4.618.000 đồng (*bốn triệu sáu trăm mười tám nghìn đồng*).

4.3. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 số tiền tạm ứng án phí 51.365.731 đồng (*năm mươi một triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm ba mươi một đồng*) đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009167 ngày 02/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trịnh Hồng Q và bà Cù Thị Hoài T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*).

6. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại

phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. 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 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:

- *Đương sự;*
- *VKSND khu vực 4 – Đà Nẵng;*
- *Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Phạm Anh Tuấn

