

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

Bản án số: 440/2025/DS-ST
Ngày: 29 – 9 – 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 Kiều Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Vân và bà Nguyễn Thị Bảo Khuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoài Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 259/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 353/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q; Địa chỉ: Tầng A - B, Tòa nhà S, số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền của Tổng giám đốc Ông Nguyễn Đình T - Chức vụ: Giám Đốc Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng Bán lẻ theo Giấy ủy quyền số: 226369.24 ngày 23/10/2024 của TGD Ngân hàng TMCP Q. Đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phan Văn P - Chức vụ: Giám đốc THN Trực tiếp và X theo Giấy ủy quyền số 232602.24 ngày 23/10/2024 của Giám Đốc Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng B. Ông P ủy quyền cho ông Trần Quốc T1, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ vùng. Ông T1 có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Như L, sinh năm: 1985; địa chỉ: số C, hẻm A, đường C, tổ B, khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án đại diện của Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Bà Nguyễn Như L có vay vốn của Ngân hàng TMCP Q (V1) theo hợp đồng tín dụng số 6672914.22 ngày 15/06/2023; số tiền vay 480.000.000 (Bốn trăm tám mươi triệu) đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán nước giải khát; Thời hạn vay 11 tháng; Lãi suất vay 10.5%/năm; Trả nợ gốc: cuối kỳ. Trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng, K trả đầu tiên 15/07/2023. Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 29/11/2022; Hạn mức thẻ: 48.500.000 đồng. Loại thẻ: Travel Elite, Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB. Hợp đồng thế chấp số 5171335.22.641 ngày 14/12/2022 (HĐTC).

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 710, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 594698, số vào sổ cấp GCN: CS 08529 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 15/08/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Như L ngày 17/11/2022. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 8098, Quyền số: 13/2022. TP/CC-SCC/HĐGD do Trần Duy L1, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 14/12/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 15/06/2023, V1 đã giải ngân cho bà Nguyễn Như L với số tiền 480.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 6672914(2).22 theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Như L và phù hợp với quy định tại HĐTD. Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 29/11/2022 V1 đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Như L chi tiết số thẻ như sau 100003128637 với tổng hạn mức thẻ 48.500.000 đồng, loại thẻ Travel Elite, lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Như L đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm ngày 09/02/2025, bà Nguyễn Như L không trả tiền gốc, trả được tiền lãi là 22,604.222 đồng. Mặc dù V1 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng bà Nguyễn Như L vẫn không trả nợ.

Khoản nợ của bà Nguyễn Như L đã chuyển sang quá hạn từ ngày 11/12/2023. Tạm tính đến ngày 29/9/2025, bà Nguyễn Như L còn nợ V1 với tổng số tiền là 631.697.635 đồng, Trong đó nợ gốc: 400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 28.446.738 đồng, lãi quá hạn là: 123.250.897 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa buộc bà Nguyễn Như L trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 29-9-2025 là 631.697.635 đồng. Tiền lãi phát sinh từ ngày 30-9-2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân

Trường hợp bà Nguyễn Thị L2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp và tuyên phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 8098, quyển số 13/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-12-2022. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Như L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

* Bị đơn, bà Nguyễn Như L: đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không nộp văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không đến Tòa để giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1), buộc bà Nguyễn Như L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng (V1) số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2025 số tiền là 631.697.635 đồng, T2 lãi phát sinh từ ngày 30-9-2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng. Trường hợp bà Nguyễn Thị L2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp và tuyên phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 8098, quyển số 13/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14- 12-2022. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Như L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

Bà L phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà L đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

[2.1] Ngân hàng TMCP Q đã ký với bà L hợp đồng tín dụng số 6672914.22 ngày 15/06/2023; số tiền vay 480.000.000 (Bốn trăm tám mươi triệu) đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán nước giải khát; Thời hạn vay 11 tháng; Lãi suất vay 10.5%/năm; Trả nợ gốc: cuối kỳ. Trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng, K trả đầu tiên 15/07/2023. Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 29/11/2022; Hạn mức thẻ: 48.500.000 đồng. Loại thẻ: Travel Élite, Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB. Hợp đồng thế chấp số 5171335.22.641 ngày 14/12/2022 (HĐTC).

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 710, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 594698, số vào sổ cấp GCN: CS 08529 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 15/08/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Như L ngày 17/11/2022. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 8098, Quyền số: 13/2022. TP/CC-SCC/HĐGD do Trần Duy L1, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 14/12/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà L đã nhiều lần vi phạm hợp đồng, đến thời điểm ngày 09/02/2025 bà L chỉ mới thanh toán được 0 đồng tiền gốc và tiền lãi là 22.604.222 đồng trong khi nợ đã chuyển sang quá hạn từ 11/12/2023.

Do đó Ngân hàng V1 yêu cầu bà L thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 29/9/2025 là 631.697.635 đồng đồng có cơ sở.

[2.2] Về tài sản đảm bảo: Tại biên bản thẩm định thể hiện tài sản đảm bảo không thay đổi so với thời điểm Ngân hàng thẩm định cho vay. Hợp đồng thế chấp được công chứng chứng thực và đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật. Do đó, trường hợp bà L không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Nếu bà L thanh toán xong các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8098, Quyền số: 13/2022. TP/CC-SCC/HĐGD do Trần Duy L1, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 14/12/2022 cho bà L. Nếu xử lý tài sản

thể chấp không đủ để thanh toán hết Khoản nợ thì bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết Khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V1.

[3] Bà L được Tòa niêm yết tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia, vắng mặt không có lý do, không đưa ra bất cứ một phản hồi nào hoặc chứng cứ nào để thể hiện quan điểm của mình. Vì vậy bà phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc vắng mặt của mình.

[4] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 -Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm: Bà L phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, Ngân hàng TMCP Q không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 292, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (tên viết tắt là V1) đối với bà Nguyễn Như L về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Nguyễn Như L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1) số tiền tính đến ngày 29/9/2025 nợ tổng cộng là: 631.697.635 đồng, trong đó nợ gốc: 400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 28.446.738 đồng, lãi quá hạn là: 123.250.897 đồng.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng; hợp đồng thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, giấy ký nhận thẻ (nếu có) các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng (V1) được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là là

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 710, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 594698, sổ vào sổ cấp GCN: CS 08529 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 15/08/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Như L ngày 17/11/2022. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 8098, Quyền số: 13/2022. TP/CC-SCC/HĐGD do Trần Duy L1, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 14/12/2022.

Trường hợp bà Nguyễn Như L thanh toán xong các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8098, Quyền số: 13/2022. TP/CC- SCC/HĐGD do Trần Duy L1, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 14/12/2022 cho bà L.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết Khoản nợ thì bà Nguyễn Như L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết Khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V1.

2. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Như L chịu 300.000 đồng chi phí thẩm định. Ngân hàng đã tạm ứng, bà Nguyễn Như L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V1 300.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng Người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Như L phải chịu án phí số tiền 29.267.905 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 15.532.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004311 ngày 08-4-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Tây Ninh).

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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 tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 10 - Tây Ninh;
- CCTHADS khu vực 10 - Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Kiều Thanh