

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 12 – ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: **125/2025/DS-ST**
Ngày: **30 – 9 - 2025**
“V/v: Tranh chấp dân sự về
hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 - ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Trần Duy Hồ;

2/ Ông Lê Thành Trung.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tuyết Vân, Thư ký Tòa án nhân dân
Khu vực 12 – Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Đồng Tháp tham gia
phiên tòa:* Ông Nguyễn Hữu Định - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Đồng
Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: **74/2025/TLST-DS** ngày 18 tháng 7
năm 2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **210/2025/QĐXXST-DS** ngày 28
tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: **198/2025/QĐST-DS** ngày 15
tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* NGÂN HÀNG TMCP N (N1)

Số B C, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V. Chức vụ: Chủ tịch
Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đặng Hồ T. Chức vụ: Phó Giám đốc
phụ trách Phòng G (Theo Quyết định uỷ quyền số 267/2024/QĐ-NHNA-01 ngày
09/4/2024).

Địa chỉ: Số E đường N, Khóm D, Phường H, tỉnh Đồng Tháp. Số điện thoại:
0945.678.486.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Mộng T1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp; Số điện thoại: 0949.509.498.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày **01/7/2025** và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân Hàng TMCP N (N1) do ông Đặng Hồ T đại diện theo uỷ quyền trình bày: Ngân hàng TMCP N (N1) vẫn giữ nguyên nội dung trong đơn khởi kiện. Ngân hàng TMCP N (N1) đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp thụ lý, giải quyết các yêu cầu sau:

1. T2 buộc bà Nguyễn Thị Mộng T1 phải trả ngay cho N1 số tiền tạm tính đến ngày 21/06/2025 là: 1,627,601,670 đồng (bằng chữ: Một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng), bao gồm cụ thể 2 khoản vay như sau:

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0008/2024/625-TD-CV ngày 05/03/2024 tạm tính đến ngày 21/06/2025 cụ thể:

- Số tiền gốc 1,500,000,000 VND.
- Số tiền Lãi trong hạn 10.471,233 VND.
- Số tiền lãi chậm trả lại 292,621 VND.
- Số tiền Lãi quá hạn 57.217,808 VND.

Khoản vay Thẻ tín dụng (356519xxxxxx5686) theo Giấy đề nghị kèm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0020/2024/625-CV ngày 11/03/2024 tạm tính đến ngày 21/06/2025 cụ thể:

- Dư nợ Thẻ: 59.226.192 VND.
- Lãi tạm tính: 393,816 VND.
- Tổng Cộng: 59,620,008 VND.

(Chi tiết theo Bảng chiết tính nợ đính kèm)

2. Và lãi phát sinh sau ngày 21/06/2025 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0008/2024/625-TD-CV ngày 05/03/2024 và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0020/2024/625-CV ngày 11/03/2024 cho đến ngày thanh toán đầy đủ nghĩa vụ nợ.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 0008/2024/625-TD-BĐ ngày 05/03/2024 giữa bà Nguyễn Thị Mộng T1 và Ngân hàng TMCP N, công chứng thế chấp ngày 05/03/2024 tại Văn phòng C, địa chỉ số A, Nguyễn Văn L, khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường H, tỉnh Đồng Tháp) và được Đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp ngày 05/03/2024. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

4. Trường hợp bà Nguyễn Thị Mộng T1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ nợ thì N1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế, phát mãi các tài sản bảo đảm cùng toàn bộ vật phụ, hoa lợi, lợi tức, doanh thu và các quyền phát sinh từ tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ vay cho N1.

* Tài sản đảm bảo 1: Thửa đất số 61, Tờ bản đồ 30, tọa lạc ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Diện tích: 72m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số sổ vào sổ DI575865, sổ vào sổ cấp GCN: CN01565 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/10/2023 cho bà Nguyễn Thị Mộng T1.

* Tài sản đảm bảo 2: Thửa đất số 57, Tờ bản đồ: 30, tọa lạc ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Diện tích: 72m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, nhà ở cấp IV, diện tích xây dựng: 72m², diện tích sàn: 148,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số D1575866, sổ vào sổ cấp GCN: CN01566 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/10/2023 cho bà Nguyễn Thị Mộng T1.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Mộng T1 với N1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nghĩa vụ nợ thì bà Nguyễn Thị Mộng T1 vẫn phải có nghĩa vụ dùng các tài sản hợp pháp khác để trả hết khoản nợ còn lại cho N1.

- **Bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng T1** vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án, **đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định đây là vụ kiện “*Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*” nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị Mộng T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Riêng đại diện Ngân hàng TMCP N (N1) có đơn xin vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát cũng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự này. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N (N1), Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 05/03/2024, Ngân hàng TMCP N (N1) và bà Nguyễn Thị Mộng T1 có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 0008/2024/625-TD-CV để vay số tiền 1.500.000.000đ và Hợp đồng thế tín dụng số 0020/2024/625-CV để vay số tiền 50.000.000đ. Tạm tính đến ngày 21/06/2025 bà Nguyễn Thị Mộng T1 còn nợ Ngân hàng TMCP N (N1) số tiền là: 1,627,601,670 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Nguyễn Thị Mộng T1 trả nợ nhưng bà Mộng T1 chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Mộng T1 phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 1,627,601,670 đồng (Một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng). Và lãi phát sinh sau ngày 21/06/2025 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0008/2024/625-TD-CV ngày 05/03/2024 và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0020/2024/625-CV ngày 11/03/2024 cho đến ngày thanh toán đầy đủ nghĩa vụ nợ. Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Hiện nay bà Mộng T1 không có mặt tại địa phương đi đâu không rõ, Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định nhưng bà Mộng T1 cũng không có mặt và cũng không có ý kiến gửi cho Tòa án.

[3] Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về “*Nghĩa vụ chứng minh: Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Do bà Mộng T1 không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án và không có mặt theo giấy triệu tập và các văn bản tố tụng của Tòa án, coi như bà Mộng T1 từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình theo quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày và các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng TMCP N (N1) cung cấp kèm theo đơn khởi kiện, xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận. Buộc bà Nguyễn Thị Mộng T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP

N (N1) số tiền vay còn nợ tổng cộng là **1,627,601,670** đồng (Một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng).

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

* Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP N (N1)** được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo quy định. **Bà Nguyễn Thị Mộng T1** phải có trách nhiệm nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

* Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 2.000.000đ (Hai triệu đồng), bà Nguyễn Thị Mộng T1 phải chịu. Do Ngân hàng TMCP N (N1) đã tạm ứng và đã chi xong nên bà Nguyễn Thị Mộng T1 có trách nhiệm nộp để trả lại cho Ngân hàng TMCP N (N1) theo quy định.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; **Khoản 2 Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024**; Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP N (N1)**.

1. Buộc **bà Nguyễn Thị Mộng T1** phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi và phí cho **Ngân hàng TMCP N (N1)** với tổng số tiền là **1,627,601,670** đồng (Một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng). Và tiếp tục tính lãi phát sinh sau ngày 21/06/2025 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0008/2024/625-TD-CV ngày 05/03/2024 và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0020/2024/625-CV ngày 11/03/2024 cho đến ngày thanh toán đầy đủ nghĩa vụ nợ.

2. Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 0008/2024/625-TD-BĐ ngày 05/03/2024 giữa bà Nguyễn Thị Mộng T1 và Ngân hàng TMCP N, công chứng thế chấp ngày 05/03/2024 tại Văn phòng C, địa chỉ số A, Nguyễn Văn L, khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường H, tỉnh Đồng Tháp) và

được Đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện H (cũ), tỉnh Đồng Tháp ngày 05/03/2024.

3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Mộng T1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ nợ thì N1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế, phát mãi các tài sản bảo đảm cùng toàn bộ vật phụ, hoa lợi, lợi tức, doanh thu và các quyền phát sinh từ tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ vay cho N1.

* Tài sản đảm bảo 1: Thửa đất số 61, Tờ bản đồ 30, tọa lạc ấp L, xã L, huyện H, Tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Diện tích: 72m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số sổ vào sổ DI575865, sổ vào sổ cấp GCN: CN01565 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (cũ), tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/10/2023 cho bà Nguyễn Thị Mộng T1.

* Tài sản đảo bản 2: Thửa đất số 57, Tờ bản đồ: 30, tọa lạc ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Diện tích: 72m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, nhà ở cấp IV, diện tích xây dựng: 72m², diện tích sàn: 148,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số D1575866, sổ vào sổ cấp GCN: CN01566 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (cũ), tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/10/2023 cho bà Nguyễn Thị Mộng T1.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Mộng T1 với N1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nghĩa vụ nợ thì bà Nguyễn Thị Mộng T1 vẫn phải có nghĩa vụ dùng các tài sản hợp pháp khác để trả hết khoản nợ còn lại cho N1.

2/ Về án phí và chi phí tố tụng:

* Về án phí:

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N (N1) không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp **30.415.000đ** (Ba mươi triệu bốn trăm mười lăm nghìn đồng) theo biên lai **số 0000853, ngày 18 tháng 7 năm 2025**, tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc **bà Nguyễn Thị Mộng T1** phải có trách nhiệm nộp **60.830.000đ** (Sáu mươi triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng chẵn) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

* Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Mộng T1 có trách nhiệm nộp số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng TMCP N (N1) theo quy định.

3/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

- Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- **VKSND Khu vực 12-ĐT**;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thanh Tâm

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Duy Hồ - Lê Thành Trung

Huỳnh Thanh Tâm