

Bản án số: 01/2026/KDTM-ST

Ngày: 09 - 01 - 2026

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 3 - NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị Nhung

Các hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Văn Dũng - ông Hoàng Công Hải

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: ông Phạm Văn Trung - Chức vụ: Thư ký
Tòa án nhân dân khu vực 3 - Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Nghệ An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Vinh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3- Nghệ An xét xử công khai sơ thẩm theo thủ tục thông thường vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2025/TLST - KDTM ngày 30 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 172/2025/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 173/2025/QĐST - DKTM ngày 17 tháng 12 năm 2025 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V1). Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S, số A A, phường S, TP Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc: Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình T - Chức danh: Giám đốc Khối ML kinh doanh Ngân hàng bán lẻ VIB, theo giấy ủy quyền số 226369.24 ngày 23/10/2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Q. Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H - Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ Trực tiếp và xử lý nợ vùng: Đơn vị: Vùng Bắc Trung B - Khối ML kinh doanh Ngân hàng V1, theo giấy ủy quyền số: 232921.24 ngày 23/10/2024. Ủy quyền lại cho ông Phan Văn P: Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

- Bị đơn: ông Trương Sỹ T1, sinh năm 1976 và bà Đinh Thị B1, sinh năm 1976; đều trú tại: xóm A, xã H, tỉnh Nghệ An (đều vắng mặt lần thứ 2 không có lý do).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

-chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1984. Trú tại: xóm T, xã B, tỉnh Nghệ An (có đơn xin vắng mặt).

- anh Trương Sỹ N1, sinh năm 1980. Trú tại: xóm T, xã B, tỉnh Nghệ An (vắng mặt lần 2 không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 6 năm 2025 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 có nhu cầu vay vốn tại Ngân hàng (V1) làm ăn. Ngân hàng đã đồng ý cho vay và hai bên thống nhất ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

Quá trình ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Ngân hàng (V1) - P1 đã cấp tín dụng cho ông T1 và bà B1, chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số 9492078.23 ngày 24/10/2023. Hợp đồng thế chấp số: 8468652.23 ngày 24/10/2023. Văn bản cam kết ngày 23/10/2023. Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng cơ khí. Thời hạn vay: 09 tháng từ 29/6/2024 đến 28/03/2025. Lãi suất vay: 7,5%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 09 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,5%/năm. Trả nợ gốc: Cuối kỳ. Trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 27. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 27/7/2024.

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: xóm T, xã T (nay là xã B), huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 987722, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01167 do UBND huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An cấp ngày 18/4/2017 cho ông Trương Sỹ N1 và bà Nguyễn Thị N.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngày 28/6/2024, V1 đã giải ngân cho ông T1 và bà B1 với số tiền 1.500.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9492078(2).23 ngày 28/6/2024 theo đúng yêu cầu của ông T1, bà B1 và phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng. Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông T1, bà B1 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến ngày 02/6/2025, ông T1, bà B1 chỉ trả được số tiền là 84.264.858 đồng (trong đó: Nợ gốc: 119.110 đồng; nợ lãi trong hạn: 84.143.836; nợ lãi quá hạn: 1.192 đồng). Mặc dù V1 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng ông T1, bà B1 vẫn không trả nợ. Khoản nợ của ông T1, bà B1 đã chuyển sang quá hạn từ ngày 28/03/2025.

Kể từ khi quá hạn ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền: Ngày 28/3/2025 trả: 119,110 đồng vào dư nợ gốc nợ lãi trong hạn: 84.143.836; nợ lãi quá hạn: 1.192 đồng). Ngày 18/11/2025 trả: 50,000,000 đồng vào dư nợ gốc. Tổng số tiền ông T1, bà B1 đã trả cho V1 từ khi ký HĐTD đến ngày 31/12/2025 là: 134.264.858 đồng. Trong đó: Nợ gốc đã trả: 50.119.110 đồng; Nợ lãi đã trả: 84.143.836 đồng; Nợ lãi quá hạn đã trả: 1.192 đồng.

Tính đến ngày 09/01/2026, ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 còn nợ V1 tổng cộng: 1.590.910.723 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.449.880.890 đồng; Nợ lãi quá hạn: 141.029.833 đồng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q (V1) yêu cầu Tòa giải quyết: Buộc ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 09/01/2026 là: 1.590.910.723 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.449.880.890 đồng; Nợ lãi quá hạn: 141.029.833 đồng.

Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 9492078.23 ngày 24/10/2023 và theo Hợp đồng thế chấp số 8468652.23 ngày 24/10/2023, cụ thể: Buộc ông Trương Sỹ T1, bà Đinh Thị B1 ngay cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán theo quy định tại HĐTD và HĐTC (“Khoản nợ”):

Ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 03/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả VIB theo quy định tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Văn bản cam kết.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: xóm T, xã T (nay là xã B), huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 987722, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01167 do UBND huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An cấp ngày 18/4/2017 cho ông Trương Sỹ N1 và bà Nguyễn Thị N. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8468652.23 ngày 24/10/2023, số công chứng 7731, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 24/10/2023 và Văn bản cam kết ngày 23/10/2023.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông T1, bà B1 với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì ông T1, bà B1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ còn lại cho V1.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đối với bị đơn ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã gửi thông báo thụ lý vụ án; yêu cầu ông T1, bà B1 có quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án đồng thời tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn theo quy định của pháp luật nhưng hiện tại bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì. Đến ngày xét xử vụ án ông T1, bà B1 cũng không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trương Sỹ N1: Sau khi thụ lý, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh N1 có địa chỉ nơi cư trú mà nguyên đơn đã cung cấp đúng như địa chỉ được ghi trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký kết yêu cầu anh N1 có quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án đồng thời niêm yết công khai các văn bản tố tụng và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho anh N1 theo quy định của pháp luật nhưng hiện tại anh N1 vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì. Theo trình bày của chị Nguyễn Thị N (vợ của anh N1) thì anh N1 thường xuyên điện thoại về cho gia đình nhưng không nói rõ địa chỉ hiện tại của anh N1 cụ thể ở đâu và anh N1 đã biết việc Ngân hàng làm đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông T1, bà B1 tại Tòa án. Đến ngày xét xử vụ án anh N1 cũng không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

- Tại phiên Toà chị Nguyễn Thị N vắng mặt, thẩm phán – chủ tọa phiên toà công bố lời khai của chị N1 như sau:

Chị và anh N1 là hai vợ chồng hợp pháp, do làm ăn thua lỗ và vợ chồng chị nợ vương nợ nhiều nơi nên đã đưa “bìa đất” của vợ chồng chị nhờ ông T1 là anh trai ruột của anh N1 chồng chị, bà B1 là chị dâu của chồng chị đứng ra vay vốn tại ngân hàng V1. Chị hoàn toàn thừa nhận số tiền nợ mà vợ chồng ông T1 đã vay cho vợ chồng chị tại ngân hàng V1, khi vay về thì vợ chồng ông T1 đã đưa tiền cho vợ chồng chị. Chị có nguyện vọng được trả nợ dần dần cho ngân hàng vì hiện nay làm ăn khó khăn, nợ nần còn nhiều, anh N1 chồng chị phải đi nước Hunggari để làm ăn kiếm thêm tiền để trả nợ. Từ khi Toà án thụ lý chị đã gọi cho chồng là anh N1 gửi tiền về và chị đã đưa cho vợ chồng bà B1 đi trả và đã trả cho ngân hàng được 50.000.000 đồng tiền gốc vào ngày 18 tháng 11 năm 2025. Quá trình thực hiện hợp đồng chị cũng xin ngân hàng được trả lãi nhưng ngân hàng không cho, vợ chồng chị cũng đang cố gắng xoay sở để đưa cho vợ chồng ông T1, bà B1 đem tiền đến ngân hàng trả chứ không phải vợ chồng chị cố tình không trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp vợ chồng chị không thu xếp trả được nợ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để VIB thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Về địa chỉ hiện nay của anh N1 ở nước Anh chị không biết cụ thể ra sao, chị hỏi anh N1 không cung cấp địa chỉ cụ thể; hàng ngày anh N1 vẫn gọi điện về động viên vợ con.

Tại biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 17 tháng 10 năm 2025 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 987722, số vào sổ cấp GCN: CH 01167 do UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 18/4/2017 cho ông Trương Sỹ N1 và bà Nguyễn Thị N. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8468652.23 ngày 24/10/2023, số công chứng 7731, quyển số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 24/10/2023 và Văn bản cam kết ngày 23/10/2023. Sau khi tiến hành xem xét thẩm định hiện trạng tài sản trên đất thì ranh giới, mốc giới không thay đổi vẫn giữ nguyên hiện trạng, không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề phù hợp quy hoạch, không có tài sản mới phát sinh, không có tài sản của người thứ ba, phù hợp với biên bản thẩm định tài sản của ngân hàng V1. Các đương sự không yêu cầu định giá tài sản.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Nghệ An phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Thẩm phán đã xác định tư cách pháp lý của các đương sự; thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải; cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự; thực hiện thời hạn chuẩn bị xét xử theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Thư ký tòa án thực hiện ghi biên bản lấy lời khai, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, phổ biến nội quy phiên tòa, kiểm tra báo cáo

danh sách những người được triệu tập đến phiên tòa, ghi biên bản phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục bắt đầu phiên tòa, thực hiện nội dung, phương thức, thứ tự tranh tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Bị đơn ông T1, bà B1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh N1 không hợp tác gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng trình tự, thủ tục nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 30 BLTTDS; Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Điều 280, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27; Điều 37 Luật Hôn nhân & Gia đình đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trương Sỹ N1, bà Đinh Thị B1 thanh toán cho Ngân hàng V1 tổng số tiền nợ tính đến ngày 09/01/2026, ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 còn nợ V1 tổng cộng: 1.590.910.723 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.449.880.890 đồng; Nợ lãi quá hạn: 141.029.833 đồng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q (V1) yêu cầu Tòa giải quyết: Buộc ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 09/01/2026 là: 1.590.910.723 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.449.880.890 đồng; Nợ lãi quá hạn: 141.029.833 đồng.

Lãi được tiếp tục tính kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi ông T1, bà B1 thanh toán xong nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với ngân hàng V1.

Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 9492078.23 ngày 24/10/2023 và theo Hợp đồng thế chấp số 8468652.23 ngày 24/10/2023, cụ thể: Buộc ông Trương Sỹ T1, bà Đinh Thị B1 cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán theo quy định tại HĐTD và HĐTC (“Khoản nợ”):

Trường hợp ông T1, bà B1 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì ngân hàng V1 có quyền phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: xóm T, xã T (nay là xã B), huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 987722, số vào sổ cấp GCN: CH 01167 do UBND huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An cấp ngày 18/4/2017 cho ông Trương Sỹ N1 và bà Nguyễn Thị N. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8468652.23 ngày 24/10/2023, số công chứng 7731, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 24/10/2023 và Văn bản cam kết ngày 23/10/2023.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền lại cho nguyên đơn ông Phan Văn P tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp:

Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong quan hệ vay vốn giữa tổ chức tín dụng và cá nhân đều đăng ký kinh doanh mục đích lợi nhuận quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS. Bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn xã H, tỉnh Nghệ An, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Nghệ An theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về sự chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự:

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền lại cho nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh quy định của BLTTDS. Bị đơn ông T1, bà B1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh N1 chấp hành không nghiêm chỉnh các quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng, không tham gia các buổi làm việc, công khai chứng cứ, hòa giải cũng như không trình bày ý kiến của mình. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị N chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của BLTTDS.

[1.3]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Sau khi thụ lý, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn đến địa chỉ nơi cư trú mà nguyên đơn đã cung cấp đúng như địa chỉ được ghi trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký kết yêu cầu bị đơn có quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án và tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn theo quy định của pháp luật nhưng hiện tại bị đơn vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì.

Đối với anh N1 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Sau khi thụ lý, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh N1 đến địa chỉ nơi cư trú mà nguyên đơn đã cung cấp đúng như địa chỉ được ghi trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký kết yêu cầu anh N1 có quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án và niêm yết tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho anh N1 theo quy định của pháp luật nhưng hiện tại anh N1 vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì. Theo trình bày của chị N (vợ của anh N1) thì anh N1 hiện nay đang ở nước Hunggari và thường xuyên điện thoại về cho gia đình nhưng không nói rõ địa chỉ hiện tại của anh N1 cụ thể ở đâu và anh N1 đã biết việc Ngân hàng làm đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông tại Tòa án; anh N1 có hộ khẩu tại xóm T, xã B, tỉnh Nghệ An sinh sống tại đây nhưng đã xuất cảnh đi làm việc và sinh sống tại nước ngoài từ tháng 10 năm 2024 cho đến nay, không có mặt tại địa phương mà không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về cư trú làm cho người khởi kiện không biết được địa chỉ nên được xác định đây là trường hợp cố tình giấu địa chỉ quy định tại điểm e khoản 1 điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Chị Nguyễn Thị N đề nghị vắng mặt.

Do đó, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt bị đơn ông T1, bà B1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh N1, chị N theo thủ tục chung, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4]. Về thời hiệu khởi kiện: Bị đơn ông Trương Sỹ N1, bà Đinh Thị B1 không thực hiện nghĩa vụ đóng tiền lãi, trả nợ gốc theo thỏa thuận nên ngày 04/6/2025 ngân hàng V1 khởi kiện về việc yêu cầu trả nợ đối với hợp đồng tín dụng trên là trong thời hiệu khởi kiện và hơn nữa không có đương sự nào trong vụ án này yêu cầu áp dụng thời hiệu như quy định tại Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 429 của Bộ luật dân sự và Điều 319 của Luật thương mại.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Về thẩm quyền, hình thức xác lập hợp đồng:

Ngân hàng thương mại cổ phần Q (V1) là ngân hàng thương mại cổ phần Q, hoạt động theo Giấy phép hoạt động số 95/GP-NHNN do ngân hàng N3 cấp ngày 28/9/2018. Tổ chức và hoạt động của Ngân hàng được thực hiện theo Điều lệ và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, có tên gọi, trụ sở, mục tiêu, phạm vi hoạt động theo Điều lệ, có người đại diện theo pháp luật là ông Hàn Ngọc V - chức vụ: Tổng giám đốc. Địa chỉ: Tầng A, 2 tòa nhà S - A P, phường B, quận A, Thành Phố Hồ Chí Minh (nay là Tầng A, 2 tòa nhà S - A P, phường S, Thành Phố Hồ Chí Minh). Có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: Mã số doanh nghiệp: 0100233488 đăng ký lần đầu ngày 14/2/1996 đăng ký thay đổi lần thứ 38 ngày 23/8/2023.

Trên cơ sở pháp lý được nhà nước thừa nhận nêu trên, Ngân hàng V1 đã tuân thủ các quy định của pháp luật đề ra đối với mỗi hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ do đó tính hợp pháp về hình thức của hợp đồng tín dụng với anh Đ, chị H1 được thể hiện trong việc tuân thủ theo Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng mà pháp luật ngân hàng quy định, do đó có giá trị chứng cứ chứng minh nội dung cam kết của các bên trong hợp đồng.

Từ đó cho thấy Hợp đồng tín dụng số 9492078.23 ngày 24/10/2023. Hợp đồng thế chấp số: 8468652.23 ngày 24/10/2023. Văn bản cam kết ngày 23/10/2023 được ký kết giữa ngân hàng V1 và ông Trương Sỹ T1, bà Đinh Thị Bình N2 được xác lập đúng thẩm quyền, bằng văn bản nên phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2]. Về mục đích và nội dung hợp đồng:

Tính hợp pháp của mục đích và nội dung hợp đồng tín dụng được ký kết ngày 24/10/2023 giữa ngân hàng V1 và ông T1, bà B1 được thể hiện ở mục đích cho vay và mục đích đi vay của các bên chủ thể, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm đạo đức, không vi phạm pháp luật đảm bảo nguyên tắc tự nguyện, tự do ý chí thỏa thuận được quy định tại khoản 2 Điều 3; Điều 117 Bộ luật dân sự. Do đó mục đích và nội dung của hợp đồng tín dụng nêu trên đã thực hiện phù hợp quy định pháp luật.

[2.3]. Về thời điểm phát sinh hiệu lực hợp đồng và quá trình thực hiện hợp đồng:

Do các bên đã thỏa thuận xong các điều khoản của hợp đồng và sau cùng đã ký kết vào văn bản hợp đồng tín dụng nêu trên, do đó thời điểm phát sinh hiệu lực

của hợp đồng tín dụng là thời gian mà các bên ký kết tham gia hợp đồng, từ đó phát sinh quyền và nghĩa vụ trong quá trình thực hiện hợp đồng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 9492078.23 ngày 24/10/2023. Hợp đồng thế chấp số: 8468652.23 ngày 24/10/2023. Văn bản cam kết ngày 23/10/2023 được ký kết giữa ngân hàng V1 và ông T1, bà B1. Tuy nhiên quá trình thực hiện bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc theo thoả thuận trong hợp đồng, khế ước đã ký nêu trên.

Kể từ khi quá hạn ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền: Ngày 28/3/2025 trả: 119.110 đồng vào dư nợ gốc. Ngày 18/11/2025 trả: 50.000.000 đồng vào dư nợ gốc. Tổng số tiền ông T1 và bà B1 đã trả cho V1 từ khi ký HĐTD đến ngày 31/12/2025 là: 134.264.858 đồng. Trong đó: Nợ gốc đã trả: 50.119.110 đồng; Nợ lãi đã trả: 84.143.836 đồng; Nợ lãi quá hạn đã trả: 1.192 đồng.

Tính đến ngày 09/01/2026, ông Trương Sỹ T1 và bà Đinh Thị B1 còn nợ V1 tổng cộng: 1.590.910.723 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.449.880.890 đồng. Nợ lãi quá hạn: 141.029.833 đồng. Hiện còn tiền gốc và lãi chưa thanh toán hết. Như vậy, tại thời điểm hiện nay bị đơn đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thoả thuận với ngân hàng V1 theo các Hợp đồng, văn bản đã ký.

[2.4]. Về yêu cầu của nguyên đơn và nghĩa vụ trả nợ:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào những phân tích nhận định nêu trên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy:

Bị đơn ông T1, bà B1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc mà các bên đã thoả thuận Hợp đồng tín dụng số 9492078.23 ngày 24/10/2023. Hợp đồng thế chấp số: 8468652.23 ngày 24/10/2023. Văn bản cam kết ngày 23/10/2023. Căn cứ vào thoả thuận hai bên đã ký kết thì ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu ông T1, bà B1 phải có trách nhiệm thanh toán các khoản tiền lãi và số tiền nợ gốc trước thời hạn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.5]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: xóm T, xã T (nay là xã B), huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 987722, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01167 do UBND huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An cấp ngày 18/4/2017 cho ông Trương Sỹ N1 và bà Nguyễn Thị N. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của anh Trương Sỹ N1, chị Nguyễn Thị N đã thế chấp nêu trên cho thấy: Quyền sử dụng đất vẫn giữ nguyên hiện trạng không phát sinh tài sản khác, không có người liên quan, ranh giới, mốc giới ổn định, phù hợp quy hoạch, không tranh chấp với các hộ liền kề. Các đương sự không yêu cầu định giá tài sản nên miễn xét.

Mặt khác hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ngân hàng V1 và bị đơn nêu trên đã được công chứng Văn phòng C, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản cam kết ngày 23/10/2023. Do đó việc ký kết hợp đồng thế chấp là đúng theo quy định của pháp luật nên trường hợp bị đơn ông T1, bà B1 không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì ngân hàng V1 có quyền yêu cầu

cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của ngân hàng V1 được chấp nhận nên bị đơn là ông T1, bà B1 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của ngân hàng V1 được chấp nhận nên bị đơn ông T1, bà B1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi hết 7.000.000 đồng cần buộc ông T1, bà B1 phải hoàn trả lại cho ngân hàng V1 số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 147, 155, 156, 157, 158, 227, 228, 271, 283 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Các Điều 280; 317; 318; 319; 351; 357; 465; 466 của Bộ luật Dân sự 2015. Các Điều 27; 37 của Luật Hôn nhân & Gia đình; khoản 2, Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q (V1):

Buộc bị đơn ông Trương Sỹ T1, bà Đinh Thị B1 phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tính đến ngày 09/01/2026 là 1.590.910.723 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.449.880.890 đồng; Nợ lãi quá hạn: 141.029.833 đồng.

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 suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Trương Sỹ T1, bà Đinh Thị B1 không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: xóm T, xã T (nay là xã B), huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 987722, số vào sổ cấp GCN: CH 01167 do UBND huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An cấp ngày 18/4/2017 cho ông Trương Sỹ N1 và bà Nguyễn Thị N.

Số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không thanh toán đủ số tiền còn nợ thì ông Trương Sỹ N1, bà Đinh Thị B1 tiếp tục phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán. Nếu sau khi thanh toán nghĩa vụ trả nợ còn dư ông T1, bà B1 được nhận lại số tiền dư đó.

Sau khi trả đủ tiền nợ trên, ngân hàng thương mại cổ phần Q có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: xóm T, xã T (nay là xã B), huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 987722, số vào sổ cấp GCN: CH 01167 do UBND huyện Y (cũ), tỉnh Nghệ An cấp ngày 18/4/2017 cho ông Trương Sỹ N1 và bà Nguyễn Thị N.

[2]. Án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Án phí: Buộc ông Trương Sỹ T1, bà Đinh Thị B1 phải chịu 59.727.000 đ (Năm mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho nguyên đơn số tiền 29.108.000 đ (Hai mươi chín triệu, một trăm linh tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000485 ngày 29 tháng 7 năm 2025 Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Trương Sỹ T1, bà Đinh Thị B1 phải chịu 7.000.000 đ (bảy triệu đồng) và có trách nhiệm trả lại số tiền này cho ngân hàng thương mại cổ phần Q.

[3]. Thi hành án và nghĩa vụ chậm thi hành án:

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.

[4]. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N vắng mặt tại phiên tòa được quyền hạn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trương Sỹ N1 được quyền hạn kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 3
- Thi hành án tỉnh Nghệ An
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu kết quả;
- Dương sự.

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

Lê Thị Nhung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Dũng

Hoàng Công Hải

Lê Thị Nhung

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 3
- Thi hành án tỉnh Nghệ An
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu kết quả;
- Đương sự.

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

Lê Thị Nhung

