

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – VĨNH LONG**

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

Bản án số: **212/2025/DS-ST**

Ngày: 17-12-2025

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 5 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Ngọc Hồng
2. Ông Lâm Thành Thông

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Vương – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long.

Ngày 17 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 120/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 184/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 212/2025/QĐST-DS ngày 10/12/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H;

Địa chỉ trụ sở: B Bis N, 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 Phạm Quốc T - Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Quốc B - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần P – Chi nhánh B1;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Hàn N; bà Trương Thị Thùy L và ông Trần Khắc C; Địa chỉ liên hệ: G Đại lộ Đ, khu phố D, phường P, tỉnh Vĩnh Long (Bà N, bà L có mặt).

- Bị đơn:

+Ông: Võ Thanh T1, sinh năm 1980;

+ Bà: Phạm Thị X, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ thường trú: 104B ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X: ông Phạm Mạnh H, sinh năm 1990; địa chỉ: E ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai và các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hàn N trình bày:

Ngân hàng đã cho ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X vay tổng số tiền 350.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0014/24CNBTR/HĐTD ngày 29/03/2024 giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0014/24CNBTR/HĐTD/KUNN01 ngày 29/03/2024; Thời hạn vay 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 10%/năm. Ngân hàng và ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X đã ký Hợp đồng thế chấp số 0012/24CNBTR/HĐBĐ ngày 29/3/2024, chi tiết tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng 1.836,1m² đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận. Tổng số tiền khách hàng đã thanh toán cho khoản vay là 44.843.807 đồng, trong đó bao gồm tiền lãi là 34.342.575 đồng và tiền gốc là 10.501.232 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời làm việc yêu cầu trả nợ ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Tính đến ngày 16/12/2025, tổng số tiền của khoản vay mà ông Võ Thanh T1 và Bà Phạm Thị X còn nợ Ngân hàng là 390.325.123 đồng, trong đó nợ gốc là 339.498.768 đồng, lãi trong hạn là 6.462.559; lãi quá hạn là 44.363.796 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu:

Buộc ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 16/12/2025 là 390.325.123 đồng, trong đó nợ gốc là 339.498.768 đồng, lãi trong hạn là 6.462.559; lãi quá hạn là 44.363.796 đồng và lãi

suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 17/12/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trong trường hợp ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi, thanh lý tất cả tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0012/24CNBTR/HĐBĐ ngày 29/3/2024, chi tiết tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng 1.836,1m² đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Hiện trạng tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên như lúc Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp, không có gì thay đổi nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tài sản. Ngoài ra, Ngân hàng đã cấp cho ông Võ Thanh T1 thẻ tín dụng hạn mức 5.000.000 đồng theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 05/04/2024. Tuy nhiên, ông T1 chưa sử dụng số tiền trong thẻ tín dụng nên Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với thẻ tín dụng trong vụ án này.

Bị đơn là ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X do ông Phạm Mạnh H đại diện trình bày: Ngân hàng và ông T1, bà X có ký Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày. Nay ông T1, bà X đồng ý trả toàn bộ nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Tuy nhiên, do gặp khó khăn nên ông T1, bà X xin được thanh toán toàn bộ nợ chậm nhất đến hết ngày 28/02/2026. Trong trường hợp ông T1, bà X không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi, thanh lý tất cả tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0012/24CNBTR/HĐBĐ ngày 29/3/2024, chi tiết tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng 1.836,1m² đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long). Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X để tiếp tục thu hồi nợ vay theo

quy định pháp luật. Hiện trạng tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên như lúc Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp, không có gì thay đổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H khởi kiện yêu cầu ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng giữa các bên đã ký kết nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn hiện đang cư trú tại phường P, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long theo quy định tại a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho Ngân hàng việc xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là thửa đất số 519, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long). Tuy nhiên phía Ngân hàng trình bày không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Do đó, Tòa án không tiến hành việc xem xét, thẩm định tài sản thế chấp nêu trên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Mạnh H có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông H theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H cấp tín dụng cho ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X theo Hợp đồng tín dụng số 0014/24CNBTR/HĐTD ngày 29/03/2024 giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0014/24CNBTR/HĐTD/KUNN01 ngày 29/03/2024; Thời hạn vay 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 10%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông T1 và bà X đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 0012/24CNBTR/HĐBĐ ngày 29/3/2024, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng 1.836,1m² đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long). Hiện trạng tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên như lúc Ngân

hàng ký hợp đồng thế chấp, không có gì thay đổi nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tài sản.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, đồng thời hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng công chứng theo đúng quy định nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

[3.2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông T1, bà X đã thanh toán được số tiền là 44.843.807 đồng, trong đó bao gồm tiền lãi là 34.342.575 đồng và tiền gốc là 10.501.232 đồng. Tuy nhiên đến kỳ thanh toán gốc và các kỳ lãi tiếp theo thì khách hàng chậm thanh toán gốc lãi phát sinh dẫn đến khoản vay quá hạn thanh toán. Bị đơn là ông T1, bà X thừa nhận hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày. Đồng thời, ông T1 và bà X đồng ý trả toàn bộ nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, tuy nhiên do ông bà đang gặp khó khăn nên xin gia hạn trả nợ đến ngày 28/02/2026. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý cho ông T1, bà X gia hạn thời gian trả nợ. Do ông T1, bà X đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1, bà X phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ vay tính đến hết ngày 16/12/2025 là 390.325.123 đồng, trong đó nợ gốc là 339.498.768 đồng, lãi trong hạn là 6.462.559; lãi quá hạn là 44.363.796 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/12/2025 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0012/24CNBTR/HĐBĐ ngày 29/3/2024 giữa Ngân hàng và ông T1, bà X đã ký kết để đảm bảo cho khoản vay. Các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với nội dung khi có xảy ra ít nhất một sự kiện vi phạm quy định trong hợp đồng thì Ngân hàng được xử lý tài sản bảo đảm. Phía ông T1, bà X trình bày nếu ông bà không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ông bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp. Do ông T1, bà X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 19.516.200 đồng (390.325.123 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 295, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đối với ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1.1. Buộc ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H toàn bộ số nợ tính đến hết ngày 16/12/2025 là 390.325.123 (Ba trăm chín mươi triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm hai mươi ba) đồng, trong đó nợ gốc là 339.498.768 (Ba trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi tám) đồng, lãi trong hạn là 6.462.559 (Sáu triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm năm mươi chín) đồng; lãi quá hạn là 44.363.796 (Bốn mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, bảy trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

1.2. Buộc ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0014/24CNBTR/HĐTD ngày 29/03/2024 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H và ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X kể từ ngày 17/12/2025 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H.

1.3. Trường hợp ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0012/24CNBTR/HĐBĐ ngày 29/3/2024 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H và Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 519, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.836,1 m², tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

1.4. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản

khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Võ Thanh T1, bà Phạm Thị X phải nộp là 19.516.200 đồng (Mười chín triệu, năm trăm mười sáu nghìn, hai trăm) đồng.

2.2. Thi hành án dân sự tỉnh V hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H số tiền 8.718.000 (Tám triệu, bảy trăm mười tám nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003783 ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3. 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, có 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, 7a, 7b 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. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Võ Thanh T1 và bà Phạm Thị X vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 5 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

đã ký

Võ Thị Cẩm Trang

