TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – CẦN THƠ

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

Bản án số: **06/**2025/KDTM - ST
Ngày: 04/9/2025
V/v tr/c: Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà **Đặng Thị Huệ**

Các Hội thẩm nhân dân

- Ông Nguyễn Việt Thành

- Ông Lý Thanh Bình

Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Linh Chi** – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diệu Ni** – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 2 - Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM thụ lý số 25/2025/TLST-KDTM ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 162/2025/QĐ-ST ngày 31/7/20258 và Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2025 ngày 14/8/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần **(**A**)**
Trụ sở: số D N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Tổng giám đốc
Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Thanh T – Chuyên viên xử lý nợ (giấy ủy quyền ngày 30/9/2024) – có mặt.
Địa chỉ chi nhánh C1: 41 – 41B – 41C đường C, phường N, thành phố Cần Thơ.
Bị đơn: Công ty TNHH X
Trụ sở: 115/46/18 C, phường B, thành phố Cần Thơ
Đại diện theo pháp luật: Bà Trà Thị Thanh T1 **–** Giám đốc (vắng mặt).
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1984; bà Trà Thị Thanh T1, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B đường số F, khu tái định cư T, phường T, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Phan Thị Diễm T3 (vắng mặt)

Địa chỉ: 115/46/20 C, phường B, thành phố Cần Thơ

3. Bà Phạm Mỹ C, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Địa chỉ: 115/46/18 C, phường B, thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Á *(gọi tắt là Ngân hàng) và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP Á có ký hợp đồng cấp tín dụng số CTH.DN.4057.070823 ngày 08/8/2023 cho Công ty TNHH X với hạn mức cho vay là 15.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của công ty theo ngành nghề đăng ký kinh doanh. Để thực hiện hợp đồng này, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty X tổng cộng 23 khế ước nhận nợ từ ngày 03/11/2023 đến 26/01/2024. Ngoài ra Ngân hàng còn ký hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng đối với Công ty X vào ngày 10/6/2023, với hạn mức thẻ 200.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, công ty X đã không thanh toán được nợ như thỏa thuận nên ngày 29/6/2024, Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và chấm dứt sử dụng thẻ tín dụng đối với thẻ đã cấp cho công ty X. Tính đến ngày 21/9/2024, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 12.811.276.860 đồng. Do vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ như trên, trường hợp không thanh toán được, yêu cầu được phát mãi các tài sản mà bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 773, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: KV B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh T2 và bà Trà Thị Thanh T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE677050 (Số vào sổ cấp GCN: CH04315) do UBND quận B cấp ngày 11/08/2011 (1).

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 683, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: KV B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh T2 và bà Trà Thị Thanh T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE677051 (Số vào sổ cấp GCN: CH04316) do UBND quận B cấp ngày 11/08/2011 (2).

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: đường C, khu V, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh T2 và bà Trà Thị Thanh T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU517177 (Số vào sổ cấp GCN: CS10886) do Sở T4.Cần Thơ cấp ngày 16/06/2020 (3)

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1938, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Khu Tái định cư D, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh T2 và bà Trà Thị Thanh T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK762715 (Số vào sổ cấp GCN: CS28564) do Sở T4.Cần Thơ cấp ngày 23/05/2023 (4).

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: đường C, khu V, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh T2 và bà Trà Thị Thanh T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM135208 (Số vào sổ cấp GCN: VP12730) do Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 27/07/2023 (5).

- Yêu cầu ông ông Nguyễn Thanh T2 và bà Trà Thị Thanh T1 phải thực hiện bảo lãnh theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 19/06/2023 và Hợp đồng bảo lãnh ngày 08/08/2024, trong trường hợp Công ty X không thanh toán được nợ.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án thì nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được việc thanh toán một phần nợ và giải chấp các tài mà bị đơn đã thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 773, tờ bản đồ số 02 (1); Quyền sử dụng đất tại thửa số 638, tờ bản đồ số 02 (2); Và quyền sử dụng đất tại thửa 1938, tờ bản đồ số 12 (4).

Sau khi bị đơn thanh toán bớt nợ, Ngân hàng đã giải chấp bớt các tài sản như đã nêu trên. Hiện phía bị đơn vẫn còn nợ lại Ngân hàng số tiền 6.199.237.093 đồng, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán nốt số tiền nợ như trên. Trường hợp không thanh toán được nợ, yêu cầu được phát 02 tài sản thế chấp còn lại mà ông T2, bà T1 đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 33 và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại đường C, thành phố Cần Thơ, các tài sản này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh T2 và bà Trà Thị Thanh T1.

Phía bị đơn – Công ty TNHH X – *có bà* Trà Thị Thanh T1 *là đại diện theo pháp luật trình bày:*

Xác định có ký hợp đồng tín dụng với nguyên đơn và thế chấp các tài sản để bảo đảm cho khoản nợ của Công ty X như đại diện nguyên đơn vừa trình bày. Tuy nhiên, do Công ty làm ăn không thuận lợi nên đã chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do vậy xin được gia hạn nợ trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày 01/4/2025 để sắp xếp thanh toán dứt điểm và thanh toán nợ cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị Diễm T3 *và bà* Phạm Mỹ C:

Bà T3, bà C hiện đang sinh sống tại 02 căn nhà do ông T2, bà T1 thế chấp bảo đảm nợ, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành đưa

vụ án ra xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định.

Tại phiên tòa;

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà T3, bà C vắng mặt.

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 04/9/2025 là 5.188.642.341 đồng, trong đó nợ gốc là 2.908.420.217 đòng, lãi trong hạn 175.642.168 đồng, lãi quá hạn 2.082.941.275 đồng, phạt chậm trả lãi 21.638.681 đồng. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản mà bị đơn đã ký thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Hợp đồng tín dụng được ký giữa nguyên đơn và bị đơn trên cơ sở tự nguyện, đến hạn thanh toán nhưng bị đơn không thực hiện được việc trả gốc, lãi đúng thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ còn thiếu và xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả được thẩm tra công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phía những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Diễm T3 và bà Phạm Mỹ C đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, có ký nhận các thông báo tố tụng cua Tòa án nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Đây là trường hợp đương sự cố tình vắng mặt nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên là hoàn toàn phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xác định tranh chấp trong vụ án là tranh chấp kinh doanh thương mại giữa các pháp nhân có đăng ký kinh doanh về *"Hợp đồng tín dụng"* do Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[3.1] Chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của phía bị đơn cho thấy Ngân hàng TMCP Á có giải ngân cho công ty TNHH X vay theo hợp đồng tín dụng số CTH.DN.4057.070823, ngày 08/8/2023 như nguyên đơn đã trình bày tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án. Để bảo đảm cho khoản vay này, bà Trà Thị Thanh T1 (người đại diện theo pháp luật của công ty X) và ông Nguyễn Thanh T2 (chồng bà T1) có ký thế chấp cho nguyên đơn các tài sản thuộc quyền sở

hữu của bà T1 và ông T2, tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã tự thỏa thuận giải chấp được 03 tài sản thế chấp, cấn trừ được số tiền nợ là 9.300.000.000 đồng, tuy nhiên vẫn còn nợ lại số tiền 5.188.642.341 đồng (nợ gốc là 2.908.420.217 đồng, lãi trong hạn 175.642.168 đồng, lãi quá hạn 2.082.941.275 đồng, phạt chậm trả lãi 21.638.681 đồng). Do vậy nguyên đơn tiếp tục yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ và yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm mà bà T1, ông T2 đã ký thế chấp bảo lãnh để thu hồi nợ là có căn cứ để chấp nhận.

Ngoài ra ông T2, bà T1 còn phải có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng bảo lãnh đã ký ngày 08/8/2023 đối với toàn bộ nghĩa vụ phát sinh của phía bị đơn với nguyên đơn trong trường hợp các tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ.

[3.2] Đối với các tài sản hai bên xác định đã xử lý xong trong quá trình giải quyết vụ án thì ghi nhận và không đặt ra xem xét tiếp.

[4] Chi phí đo đạc thẩm định các tài sản thế chấp là 12.000.000 đồng, chi phí này do nguyên đơn đã tạm ứng trước, nay yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí này.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã đóng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào**:**

Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 228 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều: 466, 468; 317, 319, 323 Bộ luật dân sự 2015

Các Điều từ 90 - 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc Công ty TNHH X phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Á (A) số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng (tạm tính đến ngày 04/9/2025) là: 5.188.642.341 đồng, trong đó nợ gốc là 2.908.420.217 đồng, lãi trong hạn 175.642.168 đồng, lãi quá hạn 2.082.941.275 đồng, phạt chậm trả lãi 21.638.681 đồng.

Kể từ sau ngày 04/9/2025, phía bị đơn vẫn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền còn nợ nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được số tiền còn nợ nêu trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản bị đơn đã ký thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại đường C, khu V, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ (nay là phường B, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10886, do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 16/6/2020 cho bà Phan Thị Diễm T3 (chỉnh lý sang tên cho bà Trà Thị Thanh T1 vào ngày 24/5/2023).

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại đường C, khu V, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ (nay là phường B, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ VP12730, do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 27/7/2023 cho bà Trà Thị Thanh T1.

- Bà Trà Thị Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh T2 phải có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng bảo lãnh số CTH.DN.4149.070823 ngày 08/8/2023 đã ký với nguyên đơn, phát sinh trong trường hợp các tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho nguyên đơn.

3. Chi phí đo đạc, thẩm định và lệ phí trích đo: Bị đơn phải trả cho nguyên đơn 12.000.000 đồng.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu: 113.188.642 đồng (một trăm mười ba triệu, một trăm tám mươi tám ngàn, sáu trăm bốn mươi hai đồng).

- Nguyên đơn được nhận lại 60.405.638 đồng theo biên lai thu số 0001227 ngày 04/11/2024 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Cần Thơ.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND KV2-CT
- VKSND TPCT;
- TAND TPCT;
- Phòng THA DS KV2 - CT
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Huệ