TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 –CẦN THƠ** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2025/DS-ST
Ngày 29 - 7 -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 9 - CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Mỹ Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Quốc Hưng.

Ông Nguyễn Thanh Phong.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Khánh Huy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 –Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hiền – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 –Cần Thơ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2024/TLST-DS, ngày 05 tháng 11 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐXXST- DS ngày 02 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần P1**. Trụ sở chính: Số D (Tầng trệt, tầng 1, tầng 2 của tòa nhà) và số D L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số D L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Hà Quang P; Sinh năm: 1994. Chức vụ: chuyên viên thu hồi nợ. Địa chỉ liên hệ: Số E T, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số E T, phường P, thành phố Cần Thơ) – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/05/2025 - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

* *Bị đơn:* **Nguyễn Thị T**; Sinh năm: 1981. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã C, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 19 tháng 6 năm 2024, các lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị T đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (sau đây gọi là Ngân hàng) Hợp đồng tín dụng số 0747/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 20/10/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0775/2023/PLHĐTD ngày 03/11/2023 và Khế ước nhận nợ số 0747.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 23/10/2023 để vay vốn tại Ngân hàng, chi tiết như sau:

Số tiền vay: 390.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi triệu đồng); mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản; thời hạn vay: 180 tháng; lãi suất vay: 10%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 0775/2023/BĐ ngày 03/11/2023 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T, số công chứng 5698 tại Văn phòng C, tỉnh Sóc Trăng là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp P, xã M, 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 CX 769587, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS02778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 13/7/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/11/2023. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong hợp đồng tín dụng số 0747/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 20/10/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0775/2023/PLHĐTD ngày 03/11/2023 và Khế ước nhân nợ số 0747.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 23/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T. Như vậy, bà Nguyễn Thị T đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 19/6/2024 tổng nghĩa vụ nợ của bà Nguyễn Thị T tại Ngân hàng phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 0747/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 20/10/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0775/2023/PLHĐTD ngày 03/11/2023 là 383.980.940 đồng *(Ba trăm tám mươi ba triệu chín trăm tám chục nghìn chín trăm bốn mươi đồng)* trong đó: Nợ gốc là 376.913.797 đồng, nợ lãi 7.067.143 đồng.

Do bà T không trả nợ cho Ngân hàng đúng hạn, nên Ngân hàng thương mại cổ phần P1 yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền còn nợ tổng cộng tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/7/2025 DL là: 415.281.588 đồng, trong đó nợ gốc là: 368.300.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 46.981.588 đồng (kèm bảng kê tính lãi) và yêu cầu tính tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/7/2025 DL cho đến ngày bà T trả tất nợ cho Ngân hàng là 11,4%/năm; Trường hợp bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không trả đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng thương

mại cổ phần P1 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 769587, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP05622 CS027778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 13/7/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/11/2023 từ ông Trương Văn T1 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị T, thửa đất 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 163,7 m^2. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 82,7m^2, thời hạn sử dụng: lâu dài; đất trồng cây lâu năm, diện tích 81m^2, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043 diện tích 10,4m^2 và đến ngày 01/7/2064 diện tích 70,6m^2, đất tọa lạc tại: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp P, xã M, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0775/2023/BĐ, ngày 03/11/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh S.

* Bị đơn là bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ nhưng cố tình vắng mặt, bà T không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà T.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

1. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ phát biểu ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 103, 317, 318, 319, 323, 422, 427, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 167 và 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Điều 1, Điều 2, Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016, mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ T2 xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 415.281.588 đồng và tính tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/7/2025 DL cho đến ngày bà T trả tất nợ cho Ngân hàng là 11,4%/năm; Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 769587, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP05622 CS027778 do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 13/7/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/11/2023 từ ông Trương Văn T1 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị T, thửa đất 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 163,7 m^2. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 82,7m^2, thời hạn sử dụng: lâu dài; đất trồng cây lâu năm, diện tích 81m^2, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043 diện tích 10,4m^2 và đến ngày 01/7/2064 diện tích 70,6m^2, đất tọa lạc tại: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp P, xã M, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0775/2023/BĐ, ngày 03/11/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh S; Về án phí và các khoản chi phí khác buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị T là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) tiến hành xét xử vắng mặt bà T.

[1.2] Đối với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hà Quang P đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) tiến hành xét xử vắng mặt ông P.

[1.3] Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Ngân hàng thì vào ngày 20/10/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần P1 có hợp đồng cho bà Nguyễn Thị T vay vốn số tiền là 390.000.000 đồng. Để bảo đảm cho hợp đồng vay nêu trên bà Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 769587, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP05622 CS027778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 13/7/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/11/2023 từ ông Trương Văn T1 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị T, thửa đất 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 163,7 m^2. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 82,7m^2, thời hạn sử dụng: lâu dài; đất trồng cây lâu năm, diện tích 81m^2, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043 diện tích 10,4m^2 và đến ngày 01/7/2064 diện tích 70,6m^2, đất tọa lạc tại: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp P, xã M, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0775/2023/BĐ, ngày 03/11/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh S. Do bà T vi phạm hợp đồng không trả tiền đúng hạn cho Ngân hàng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T phải có trách nhiệm phải hoàn trả tiền gốc và tiền lãi cho

Ngân hàng và tiền lãi phát sinh cho đến ngày bà T trả tất nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phát sinh trong vụ kiện này là Tranh chấp Hợp đồng tín dụng là Tranh chấp về dân sự. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Toà án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ) thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền còn nợ tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là: 415.281.588 đồng, trong đó nợ gốc là: 368.300.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 46.981.588 đồng (kèm bảng kê tính lãi) và yêu cầu tính tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/7/2025 DL cho đến ngày bà T trả tất nợ cho Ngân hàng là 11,4%/năm; Trường hợp bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không trả đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần P1 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 769587, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP05622 CS027778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 13/7/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/11/2023 từ ông Trương Văn T1 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị T, thửa đất 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 163,7 m^2. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 82,7m^2, thời hạn sử dụng: lâu dài; đất trồng cây lâu năm, diện tích 81m^2, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043 diện tích 10,4m^2 và đến ngày 01/7/2064 diện tích 70,6m^2, đất tọa lạc tại: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp P, xã M, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0775/2023/BĐ, ngày 03/11/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh S.

Đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị T sau khi nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P1, Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Toà án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ) có gửi thông báo về việc thụ lý vụ án về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P1 và Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho bà T, nhưng bà T không gửi văn bản ghi ý kiến của mình, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P1. Do đó, Hội đồng xét xử xem như bà T đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P1.

Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P1 với bà Nguyễn Thị T đã ký hợp đồng tín dụng số 0747/2023/HĐTD-OCB-CN, ngày 20/10/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0775/2023/PLHĐTD ngày 03/11/2023 và Khế ước nhận nợ số 0747.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 23/10/2023, theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho bà T vay số tiền gốc là 390.000.000 đồng. Mục đích vay là thanh toán tiền mua bất động sản, giải ngân ngày: 23/10/2023. Thời hạn vay: 180 tháng, lãi suất vay: 10%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Khi vay thì bà

Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 769587, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP05622 CS027778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 13/7/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/11/2023 từ ông Trương Văn T1 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị T, thửa đất 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 163,7 m^2. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 82,7m^2, thời hạn sử dụng: lâu dài; đất trồng cây lâu năm, diện tích 81m^2, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043 diện tích 10,4m^2 và đến ngày 01/7/2064 diện tích 70,6m^2, đất tọa lạc tại: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp P, xã M, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0775/2023/BĐ, ngày 03/11/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh S. Sau khi vay thì bà T có trả gốc và lãi cho Ngân hàng được một thời gian thì bà T không hoàn trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 28/7/2025 DL bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi là: 415.281.588 đồng, trong đó nợ gốc là: 368.300.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 46.981.588 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) thì đây là tình tiết, sự kiện Ngân hàng thương mại cổ phần P1 không cần phải chứng minh. Như vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P1.

Xét về nội dung: Hợp đồng tín dụng số 0747/2023/HĐTD-OCB-CN, ngày 20/10/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P1 với bà Nguyễn Thị T xác lập trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung giao kết tại điểm xác lập phù hợp theo quy định tại Điều 1, Điều 2 của Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ T2, cho nên Hợp đồng tín dụng nêu trên có giá trị pháp lý thực hiện.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị T vay số tiền là 390.000.000 đồng là đủ số vốn vay theo Hợp đồng. Bà Nguyễn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi cho Ngân hàng hàng tháng theo hợp đồng. Sau khi vay bà Nguyễn Thị T chỉ góp vốn và lãi cho Ngân hàng được 01 thời gian thì ngưng góp cho Ngân hàng và cũng không thực hiện việc trả tiền gốc và tiền lãi tiếp theo cho Ngân hàng. Xét thấy, bà Nguyễn Thị T thực hiện không đúng theo giao kết, đã vi phạm Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, bà Nguyễn Thị T là người có lỗi và là người vi phạm Hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền còn nợ tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là: 415.281.588 đồng, trong đó nợ gốc là: 368.300.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 46.981.588 đồng (kèm bảng kê tính lãi) và yêu cầu tính tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/7/2025 DL cho đến ngày bà T trả tất nợ cho Ngân hàng là

11,4%/năm. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng N ban hành và Điều 1, Điều 2, Điều 13 của Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ T2, cho nên Hợp đồng tín dụng nêu trên có giá trị pháp lý thực hiện. Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Do vậy, người đại diện của Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền của hợp đồng tín dụng tổng cộng gốc và lãi là: 415.281.588 đồng, trong đó nợ gốc là: 368.300.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 46.981.588 đồng và yêu cầu tính tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/7/2025 DL cho đến ngày bà T trả tất nợ cho Ngân hàng là 11,4%/năm là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại các điều 103, 117, Điều 119, Điều 398, Điều 422, Điều 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016, mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ T2. Vì vậy, cần xử buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền của hợp đồng tín dụng tổng cộng gốc và lãi là: 415.281.588 đồng, trong đó nợ gốc là: 368.300.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 46.981.588 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/7/2025 DL cho đến ngày bà T trả tất nợ cho Ngân hàng là 11,4%/năm.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0775/2023/BĐ, ngày 03/11/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh S. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 769587, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP05622 CS027778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 13/7/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/11/2023 từ ông Trương Văn T1 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị T, thửa đất 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 163,7 m^2. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 82,7m^2, thời hạn sử dụng: lâu dài; đất trồng cây lâu năm, diện tích 81m^2, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043 diện tích 10,4m^2 và đến ngày 01/7/2064 diện tích 70,6m^2, đất tọa lạc tại: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp P, xã M, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0775/2023/BĐ, ngày 03/11/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh S.

Xét thấy, về hình thức và nội dung hợp đồng, về thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các điều 317, điều 318, điều 319, điều 323, điều 500, điều 502 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166,

Điều 167 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013, nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Trong Hợp đồng thế chấp các bên có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Tuy nhiên, tại phiên tòa Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay; Đến khi án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu Thi hành án thì bà Nguyễn Thị T phải tự nguyện trả số tiền nợ nêu trên; Nếu không tự nguyện thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0775/2023/BĐ, ngày 03/11/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh S để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định tại các điều 500 và điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

[3]Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 1.240.000 đồng, số tiền này Ngân hàng thương mại cổ phần P1 đã nộp tạm ứng theo Phiếu thu số 24 ngày 28/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ). Do đó, bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền là 1.240.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.611.264 đồng; Ngân hàng thương mại cổ phần P1 không phải nộp tiền án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.599.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004544 ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ).

Ngoài ra, căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

(sửa đổi, bổ sung năm 2025); Các điều 103, 117, điều 119, 317, 318, 319, 323, 398, 422, 427, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 167 và 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Điều 1, Điều 2, Điều 13 của Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ T2; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Án lệ số: 08/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P1.

- Buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 tổng số tiền gốc và lãi là 415.281.588 đồng *(Bốn trăm mười lăm triệu hai trăm tám mươi mốt nghìn năm trăm tám mươi tám đồng)* và tiền lãi phát sinh tính tiếp từ ngày 29/7/2025 DL cho đến ngày bà T trả tất nợ cho Ngân hàng theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là 11,4%/năm.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần P1 về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Đến khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng thương mại cổ phần P1 có đơn yêu cầu thi hành án thì bà Nguyễn Thị T phải tự nguyện trả số tiền nêu trên; Nếu bà Nguyễn Thị T không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần P1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 769587, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP05622 CS027778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 13/7/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/11/2023 từ ông Trương Văn T1 đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị T, thửa đất 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 163,7 m^2. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 82,7m^2, thời hạn sử dụng: lâu dài; đất trồng cây lâu năm, diện tích 81m^2, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043 diện tích 10,4m^2 và đến ngày 01/7/2064 diện tích 70,6m^2, đất tọa lạc tại: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp P, xã M, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0775/2023/BĐ, ngày 03/11/2023 được ký kết giữa bà

Nguyễn Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh S để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 1.240.000 đồng *(Một triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng),* số tiền này Ngân hàng thương mại cổ phần P1 đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số 24, ngày 28/3/2025 của Tòa án nhân dân Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ). Do đó, bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền là 1.240.000 đồng *(Một triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).*

3. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.611.264 đồng *(Hai mươi triệu sáu trăm mười một nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng)*; Ngân hàng thương mại cổ phần P1 không phải nộp tiền án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.599.000 đồng *(Chín triệu năm trăm chín mươi chín nghìn đồng)*, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004544 ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ).

4. Về quyền kháng cáo bản án: Ngân hàng thương mại cổ phần P1, bà Nguyễn Thị T có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 9 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 9 –Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hồ Mỹ Xuyên