

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1- CÀ MAU,
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 173/2025/DS-ST
Ngày 24 tháng 9 năm 2025
“V/v Hợp đồng vay”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- CÀ MAU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân

Ông Ngô Hoàng Sơn.

Bà Trương Ánh Hoa.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Mai - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1- Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Thông Hiểu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1- Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 455/2025/TLST - DS ngày 25 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2025/QĐXXST – DS ngày 06/8/2025 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí M.

Địa chỉ: Số 25bis, đường Nguyễn Thị M Kh, phường Bến Ngh, quận 1 thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th, chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Bùi Thích Thiện Tr– sinh năm 1986; Chức vụ - Chuyên viên phòng khách hàng.

** Bị đơn:* Ông La Hùng S; Sinh năm: 1972.

Bà Lê Quỳnh Nh; Sinh năm: 1988.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 09, đường Nguyễn Bình Kh, khóm , phường 8 thành phố Cà Mau.

Nay số 09 đường, Nguyễn Bình Kh, khóm , phường lý Văn L, tỉnh Cà Mau .

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Cháu La M Tr, sinh năm 2007.

Địa chỉ: Số 09 đường, Nguyễn Bình Kh, khóm , phường Lý Văn L, tỉnh Cà Mau .

(Tại phiên tòa ông Tr có mặt; ông S, bà Nh xin vắng mặt, cháu Tr vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí M (sau đây gọi là Ngân hàng) quá trình giải quyết ông Bùi Thích Thiện Tr đại diện theo ủy quyền trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa Nh sau:

Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí M đã cấp tín dụng cho ông La Hùng Svà bà Lê Huỳnh Nh theo hợp đồng tín dụng số 7683/24/MN/HĐTD vào ngày 06 tháng 3 năm 2024, thời hạn vay là 60 tháng, theo đề nghị giải ngân ngày 07 tháng 3 năm 2024, Mục đích vay sử dụng vốn bổ sung nuôi cá lóc, số tiền gốc vay 2.400.000.000 đồng (đã thanh toán 24.001.864 đồng) thì ngưng cho đến nay.

Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất thuộc thửa số 61, bản đồ số 49, Số 9 đường Nguyễn Bình Khiêm, khóm 8, phường lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau và quyền sử dụng đất tại thửa số 128, tờ bản đồ số 23, tại ấp 2 xã Trí Phải, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau các tài sản trên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông La Hùng Sơn.

Mặc dù phía ngân hàng có yêu cầu vợ chồng ông Sphải thanh toán nợ gốc và lãi tuy nhiên ông Svà bà Nh vẫn chưa thanh toán thực hiện theo hợp đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu tính đến ngày 24/9/2025 ông La Hùng Svà bà Lê Huỳnh Nh thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng cụ thể Nh sau: Dư nợ theo tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 2.639.543.745 đồng (*trong đó Gốc 2.375.998.136 đồng, lãi trong hạn 6.091.435 đồng; Lãi quá hạn 257.454.174 đồng*) và phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông La Hùng S và bà Lê Huỳnh Nh không trả hoặc trả không đủ nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đã ký với Ngân hàng để thu hồi nợ.

**Bị đơn ông La Hùng Svà bà Lê Huỳnh Nh trình bày tại bản tự khai và văn bản xin vắng mặt:*

Ông, bà thừa nhận có nợ Nh ngân hàng trình bày.

Ngân hàng yêu cầu tính đến ngày 24/9/2025 ông La Hùng Svà bà Lê Huỳnh Nh thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng cụ thể Nh sau: Dư nợ theo tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 2.639.543.745 đồng (*trong đó Gốc 2.375.998.136 đồng, lãi trong hạn 6.091.435 đồng; Lãi quá hạn 257.454.174 đồng*) và phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông La Hùng Svà bà Lê Huỳnh Nh không trả hoặc trả không đủ nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đã ký với Ngân hàng để thu hồi nợ.

Ông, bà thông nhất toàn bộ.

Do công việc, nên ông, bà xin xét xử vắng mặt.

* Đối với cháu La M Tr là con ông Svà bà Nh vắng mặt, tuy nhiên tại văn bản xem xét thẩm định cháu thống nhất Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp không có ý kiến trình bày yêu cầu nào khác.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt và vắng mặt. Nên Tòa án căn cứ theo quy định Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng: Qua xem xét chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện gồm hợp đồng tín dụng 7683/24/MN/HĐTD vào ngày 06 tháng 3 năm 2024, thời hạn vay là 60 tháng, theo đề nghị giải ngân ngày 07 tháng 3 năm 2024, Mục đích vay sử dụng vốn bổ sung nuôi cá lóc, số tiền gốc vay 2.400.000.000 đồng.

Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn: 9,8%/năm cố định trong suốt thời gian vay, khi hết thời gian ưu đãi sẽ tính lãi suất thông thường; Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình vay ông La Hùng S và bà Lê Huỳnh Nh thanh toán được số tiền gốc 24.001.864 đồng, cho đến nay ngưng không thanh toán.

Quá trình vay vốn ngân hàng có thông báo nợ quá hạn nhiều lần cho La Hùng S và bà Lê Huỳnh Nh Nhng phía La Hùng S và bà Lê Huỳnh Nh không có thiện chí trả nợ.

Xét các hợp đồng giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của các hợp đồng, nên các hợp đồng có giá trị và hợp pháp.

Quá trình vay ông La Hùng S và bà Lê Huỳnh Nh không thanh toán nợ vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên buộc ông La Hùng S và bà Lê Huỳnh Nh có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền mà Ngân hàng đã yêu cầu là phù hợp.

Do đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng buộc ông La Hùng S và bà Lê Huỳnh Nh thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí M.

Tính đến ngày 24/9/2025 là 2.639.543.745 đồng (trong đó Gốc 2.375.998.136 đồng, lãi trong hạn 6.091.435 đồng; Lãi quá hạn 257.454.174 đồng) và phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

[4] Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí M có trách nhiệm trả ông La Hùng S và bà Lê Huỳnh Nh Bản chính là giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông La Hùng Svà bà Lê Huỳnh Nh, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 49, diện tích 103,32m², diện tích sàn 66,42,0m², tọa lạc số 09, Nguyễn Bình Khiêm, phường 8, thành phố Cà Mau, Cà Mau (nay phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau), do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho ông La Hùng Sngày 16/4/2009, theo Hợp đồng thế chấp số 6329/24MN/HĐBĐ ngày 06/3/2024 giữa La Hùng Svới Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí M công chứng tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Cà Mau, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 589554, thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 510,6m², tọa lạc ấp 2, xã Trí Phải, tỉnh Cà Mau, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp cho ông La Hùng Sngày 08/4/2015, theo Hợp đồng số 6330/24MN/HĐBĐ ngày 06/3/2024 giữa La Hùng Svới Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí M, tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Cà Mau, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí đương sự phải nộp theo quy định, bị đơn phải chịu án phí số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 325, 326, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều 143, 227, 228 của bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển Hồ Chí M.

Buộc ông La Hùng S và bà Lê Huỳnh Nh thanh toán cho Ngân hàng TMCP phát triển Hồ Chí M bằng 2.639.543.745 đồng (*hai tỷ, sáu trăm ba mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng*) và phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 24/9/2025 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, hợp đồng tín dụng các bên 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.

- Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng TMCP phát triển Hồ Chí M có trách nhiệm trả cho ông La Hùng Sơn, bà Lê Huỳnh Nh Bản chính là giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông La Hùng S, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 49, diện tích 103,32m², diện tích sàn 66,42,0m², tọa lạc số 09, Nguyễn Bình Khiêm, phường 8, thành phố Cà Mau, Cà Mau (nay phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau) do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho ông La Hùng S ngày 16/4/2009, theo Hợp đồng thế chấp số 6329/24MN/HĐBĐ ngày 06/3/2024 giữa La Hùng S với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí Minh công chứng tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Cà Mau, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 589554, thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 510,6m², tọa lạc ấp 2, xã Trí Phải, tỉnh Cà Mau, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp cho ông La Hùng S ngày 08/4/2015, theo Hợp đồng số 6330/24MN/HĐBĐ ngày 06/3/2024 giữa La Hùng S với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Hồ Chí Minh, tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Cà Mau, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm ông La Hùng S, bà Lê Huỳnh Nh phải chịu 84.791.000 đồng (*chưa nộp*). Ngân hàng TMCP phát triển Hồ Chí Minh không phải nộp án phí vào ngày 23/6/2025 Ngân hàng tạm ứng án phí số tiền 41.127.000 đồng, tại lai thu số 0011080 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả 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 thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Thị Thắm

Nơi nhận

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Khu vực I- Cà Mau ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ ;
- Lưu án văn;
- Lưu TM (TANDTPCM).

