

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

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

Bản án số: 45/2025/DS-ST

Ngày 01 – 8 – 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Lương Tiến Sĩ.

Các Hội thẩm nhân dân :

Ông Hà Trọng Tâm

Bà Trương Ánh Hoa

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Đình Chương – Là Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Trong ngày 01 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 226/2025/TLST-DS, ngày 08 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 299/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển A; Địa chỉ: Số 25 Bis đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường B, Quận C, Thành phố D.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: ông Phạm Quốc Thanh, chức vụ: tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Trương Minh Cảnh, chức vụ: giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển A – Chi nhánh G– Phòng giao dịch H

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Dĩ, sinh năm: 1994, chức vụ: chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Phát triển A – Chi nhánh G – Phòng giao dịch H . Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hải H, Sinh năm: 1983; Bà Nguyễn Kim Ch Sinh năm: 1980. Cùng địa chỉ: Nhà không số, đường Võ Văn Tần, Khóm E, Phường F, thành phố J (nay là Phường K), tỉnh M. Bà Ch có mặt, ông H vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Mãi, sinh năm: 1965; Địa chỉ: ấp 7, xã Khánh N, tỉnh M. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai của người đại diện theo ủy

quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP Phát triển A (gọi tắt là ngân hàng) đã cho ông H bà Ch vay số tiền 3.000.000.000 VND theo Hợp đồng tín dụng số 40705/21MN/HĐTD ngày 13/10/2021; Mục đích vay: bổ sung vốn nuôi cá lóc, ngoài ra ngân hàng còn cấp cho ông Hưng một thẻ tín dụng ViSa số tiền 50.000.000đ vào ngày 12/11/2021.

Đề bào đảm cho khoản vay ông H, bà Ch có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02, tọa lạc, phường F, thành phố J, tỉnh M. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB705159 số vào sổ cấp GCN : CH000256 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 03/9/2015 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 304, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã N, tỉnh M, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU146764 số vào sổ cấp GCN : CH100270 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp ngày 06/11/2014. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 32268/21/MN /HĐBĐ ngày 13/10/2021 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định;

Kể từ thời điểm vay vốn đến nay, ông H, bà Ch không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng đúng theo thỏa thuận, dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ đã ký. Tính đến ngày 31/7/2025 tổng số tiền ông H, bà Ch còn nợ vốn và lãi là 3.475.967.229đ

Nay Ngân hàng yêu cầu ông H, bà Ch phải thanh toán cho ngân hàng khoản tiền trên và tiếp tục thanh toán phần nợ lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết với ngân hàng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông H, bà Ch không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, kính đề nghị Tòa án cho ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Bà Nguyễn Kim Ch trình bày: bà thừa nhận vợ chồng bà có vay tiền tại ngân hàng và hiện còn nợ số tiền như phía ngân hàng trình bày, nay bà đồng ý thanh toán khoản tiền trên nhưng do hiện không còn khả năng thanh toán nên bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Riêng phần đất ở N bà yêu cầu ngân hàng tách ra để bà và bà Mãi thỏa thuận.

Bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà đồng ý thỏa thuận với bà Ch phần đất thế chấp ở N, tỉnh M để bà Chi chuộc lại trả cho bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN :

1] Về thủ tục tố tụng: ông Nguyễn Hải H đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự theo luật định.

[2] Về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được xác định là hợp đồng vay tài sản. Xét yêu cầu của nguyên đơn, thấy rằng việc giao dịch vay tiền của các đương sự là có thật xảy ra, điều này được thể hiện tại hợp đồng cấp tín dụng, thẻ tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà các bên đã ký kết và được bà Ch thừa nhận tại phiên Tòa. Quá trình vay phía ông H, bà Ch không đóng lãi đúng theo thỏa thuận nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán mà đôi bên đã ký kết tại các hợp đồng, do đó phía ngân hàng yêu cầu ông H, bà Ch thanh toán tổng số nợ vốn và lãi tính của hai khoản vay tính đến ngày 31/7/2025 với số tiền 3.475.967.377đ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với tài sản thế chấp tại phiên Tòa bà Ch và bà M yêu cầu được tách phần tài sản tại ấp 7, xã N, tỉnh M để thỏa thuận, còn tài sản khác bà đồng ý phát mãi để trả nợ cho ngân hàng. Tại phiên Tòa đại diện ngân hàng đồng ý không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại ấp 7, xã N, tỉnh M theo yêu cầu của bà Ch và bà M để các bên tự thỏa thuận, xét đây là sự tự nguyện và quyền tự định đoạt của đương sự nên chấp nhận.

[3] Án phí dân sự thẩm có giá ngạch: các đương sự phải chịu theo quy định. Ngân hàng TMCP Phát triển A được hoàn lại khoản tiền tạm ứng án phí đã dự nộp khi bản án có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết 326/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;

1/ Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phát triển A. Buộc ông Nguyễn Hải H, bà Nguyễn Kim Ch thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển A tổng số tiền vốn và lãi là 3.475.967.377đ

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, 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.

Nếu ông Nguyễn Hải H, bà Nguyễn Kim Ch không thanh toán khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Phát triển A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản do ông H, bà Ch thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02, tọa lạc,

phường F, thành phố J(nay là Phường K, tỉnh M), diện tích 135m², mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng 102,6m²; diện tích sàn: 203,02m²; hình thức sở hữu: sở hữu riêng; cấp (hạng): cấp III.5. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB705159 số vào sổ cấp GCN: CH000256 do Ủy ban nhân dân thành phố J cấp ngày 03/9/2015, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 32268/21/MN /HĐBĐ ngày 13/10/2021.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: ông Nguyễn Hải H, bà Nguyễn Kim Ch phải chịu 101.519.3471đ (*chưa nộp*). Ngân hàng TMCP Phát triển A không phải chịu, ngày 03 tháng 4 năm 2025 đã dự nộp 48.857.000đ đồng theo lai số 0010620 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau) được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

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 6,7,7a 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.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 1 - Cà Mau
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu án văn
- Lưu TM (TANDTPCM)

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

Lương Tiến Sĩ