TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NINH KIỀU** THÀNH PHỐ CẦN THƠ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 165/2025/DSST
Ngày: 26/6/2025
V/v: T/c HĐ tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Cao Thị Thanh Trúc.**

- *Các Hội thẩm nhân dân*: - Bà **Nguyễn Thị Mai Hồng**

- Bà **Nguyễn Minh Phương**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Ông **Nguyễn Cao Kỳ Quang** – Cán bộ Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

- Đại diện Viện kiểm sát quận Ninh Kiều tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Thùy Ngân** – Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 167/2025/TLST-DSST ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 442/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 196/2025/QĐST-DS ngày 06/6/2025, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (O).**

Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, P. T, Tp. Đ, TP . M. *Đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Nguyễn Văn N – Phó phòng phụ trách phòng xử lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Hồng N1.

Địa chỉ liên hệ: tầng 1,2 Tòa nhà Hòa Bình B, số A, đường H, P. A, Q. N, Tp . C.

Bị đơn: Bà **Lưu Thị Huỳnh H**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: 3 T, P. A, Q. N, Tp . C.

(Nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 6 năm 2024 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P trình bày:***

Giữa Ngân hàng TMCP P (O) và bà Lưu Thị Huỳnh H đã ký kết các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Theo đó O cho bà H vay vốn cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số TDCN22011431/2022/CTB/HĐTD ngày 31/05/2022 số tiền vay là 5.300.000.000 đồng. Đã giải ngân tại 02 Khế ước nhận nợ số TDCN22011431/2022/CTB/KUNN ngày 01/06/2022, số tiền là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng)* và Khế ước nhận nợ số TDCN22011431.01/2022/CTB/KUNN ngày 02/06/2022, số tiền là 3.800.000.000 đồng (*Ba tỷ tám trăm triệu đồng).*

Mục đích vay: Vay mua bù đắp bất động sản. Thời hạn vay : 240 tháng. Lãi suất vay: 8,99%/năm cố định tron g 12 tháng đầu. Từ tháng thứ 13 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là Kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 01/06/2023 theo công thức lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ tối thiểu (2). Trong đó: Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được Tổng Giám Đốc ban hành từng thời kỳ. Biên độ tối thiểu (2): tối thiểu 4%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

2. Hợp đồng tín dụng số ST22017556/2022/CTB/HĐTD ngày 23/06/2022 và Khể ước nhận nợ số ST22017556/2022/CTB/KUNN ngày 30/06/2022: Số tiền vay: 760.000.000 đồng (*Bảy trăm sáu mươi triệu đồng).* Mục đích vay: Vay tiêu dùng. Thời hạn vay: 120 tháng. Lãi suất vay: 11%/năm cố định trong 03 tháng đầu. Từ tháng thứ 04 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là Kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 30/09/2022 theo công thức lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ tối thiểu (2). Trong đó: Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ. Biên độ tối thiểu (2): tối thiểu 3,9%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

3. Hợp đồng tín dụng số ST23015090/2023/CTB/HĐTD ngày 12/06/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23015090/2023/CTB/KUNN ngày 13/06/2023: Số tiền vay: 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*). Mục đích vay: Vay tiêu dùng. Thời hạn vay: 120 tháng. Lãi suất vay: 12,8%/năm cố định trong 03 tháng đầu. Từ tháng thứ 04 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là Kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 13/09/2023 theo công thức lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất tham chiếu (1) + Biên độ tối thiểu (2). Trong đó: Lãi suất tham chiếu (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ. Biên độ tối thiểu (2): tối thiểu 4,3%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 17/11/2021.

- Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên bao gồm:

+ Tài sản 01: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tải sản gắn liền với đấi tọa lạc tại: thửa đất số: 2564 thuộc tờ bản đồ số: 01 tại địa chỉ: Khu tái định cư T, Phường T, Quận C, Tp. C. theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đát số CX 721 393, số vào sổ cấp GCN: CS 04121 do Sở T3 cấp ngày 09/11/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 27/10/2021.

+ Tài sản 02: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tải sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 2563 thuộc tờ bản đồ số: 01 tại địa chỉ: Khu tái định cư T, Phường T, Quận C, Tp. C . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 721 259, số vào sổ cấp GCN: CS 04117 do Sở T3 cấp ngày 09/11/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 27/10/2021.

Các tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản TDCN22011431/2022/CTB/HĐTC ngày 31/05/2022; TDCN22011431.01/2022/CTB/PLHĐTC ngày 23/06/2022; TDCN22011431/2022/CTB/HĐTC-SĐBS-02 ngày 12/06/2023 tại Văn phòng C, theo số công chứng 2014, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà Lưu Thị Huỳnh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 02/6/2024, tổng nghĩa vụ nợ của bà Lưu Thị Huỳnh H tại O là 7.447.063.064 đồng (*Bảy tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, không trăm sáu mươi bốn đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 6.269.044.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 47.272.778 đồng, nợ lãi quá hạn: 812.151.023 đồng, thẻ tín dụng: 318.595.263 đồng. Yêu cầu bà Lưu Thị Huỳnh H trả số nợ trên và trả lãi suất phát sinh cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**** Bị đơn bà Lưu Thị Huỳnh H:*** Vắng mặt

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tổng số nợ tính đến ngày 26/6/2025 là 8.473.106.365 đồng. Trong đó nợ gốc là 6.269.044.000 đồng; nợ lãi là 1.807.726.051 đồng; nợ thẻ tín dụng là 394.699.279 đồng. Nguyên đơn rút lại yêu cầu tính lãi nợ chậm trả lãi thẻ tín dụng là 51.112.149 đồng.

Yêu cầu tiếp tục trả lãi từ ngày 27/6/2025 cho đến khi dứt nợ. Trường hợp bị đơn không trả nợ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn vắng mặt không lý do.

Quan điểm đại diện Viện kiểm sát:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Buộc bị đơn bà Lưu Thị Huỳnh H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP H2 số nợ tính đến ngày 26/6/2025 là 8.473.106.365 đồng. Trong đó nợ gốc là 6.269.044.000 đồng; nợ lãi là 1.807.726.051 đồng; nợ thẻ tín dụng là 394.699.279 đồng. Nguyên đơn rút lại yêu cầu tính lãi nợ chậm trả lãi thẻ là 51.112.149 đồng. Bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn từ ngày 27/6/2025 cho đến khi dứt nợ.

+ Trường hợp bị đơn không trả nợ nguyên đơn được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 2564 tờ bản đồ số 01. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 721 393, số vào sổ cấp GCN CS 04121 do Sở T3 cấp ngày 09/11/2020, cập nhật chỉnh lý sang tên bà Lưu Thị Huỳnh H ngày 27/10/2021. Đất tọa lạc khu tái định cư T, Phường T, Quận C, Tp. C .

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 2563 tờ bản đồ số 01. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 721 259, số vào sổ cấp GCN: CS 04117 do Sở T3 cấp ngày 09/11/2020, cập nhật chỉnh lý sang tên bà Lưu Thị Huỳnh H ngày 27/10/2021. Đất tọa lạc khu tái định cư T, Phường T, Quận C, Tp. C.

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 kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn. Xét đây là quan hệ "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ kiện Tòa án tiến hành triệu tập đối với bà Lưu Thị Huỳnh H tuy nhiên bà luôn vắng mặt. Do vậy sau khi tiến hành đầy đủ các thủ tục tống đạt theo quy định, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà H là phù hợp với quy định tại các Điều 179 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về căn cứ khởi kiện:

Xét thấy, Giữa Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là O) và bà Lưu Thị Huỳnh H đã ký kết các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số TDCN22011431/2022/CTB/HĐTD ngày 31/05/2022 số tiền vay là 5.300.000.000 đồng. Đã giải ngân tại 02 Khế ước nhận nợ số TDCN22011431/2022/CTB/KUNN ngày 01/06/2022, số tiền là 1.500.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ số TDCN22011431.01/2022/CTB/KUNN ngày 02/06/2022, Số tiền là 3.800.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay mua bù đắp bất động sản. Thời hạn vay: 240 tháng. Lãi suất vay: 8,99%/năm cố định tron g 12

tháng đầu. Từ tháng thứ 13 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

2. Hợp đồng tín dụng số ST22017556/2022/CTB/HĐTD ngày 23/06/2022 và Khế ước nhận nợ số ST22017556/2022/CTB/KUNN ngày 30/06/2022: Số tiền vay: 760.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay tiêu dùng. Thời hạn vay: 120 tháng. Lãi suất vay: 11%/năm cố định trong 03 tháng đầu. Từ tháng thứ 04 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

3. Hợp đồng tín dụng số ST23015090/2023/CTB/HĐTD ngày 12/06/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23015090/2023/CTB/KUNN ngày 13/06/2023: Số tiền vay: 550.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay tiêu dùng. Thời hạn vay: 120 tháng. Lãi suất vay: 12,8%/năm cố định trong 03 tháng đầu. Từ tháng thứ 04 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

4. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 17/11/2021.

Tính đến ngày 26/6/2025 tổng số tiền nguyên đơn xác nhận bị đơn còn nợ là 8.473.106.365 đồng. Trong đó nợ gốc là 6.269.044.000 đồng; nợ lãi là 1.807.726.051 đồng; nợ thẻ tín dụng là 394.699.279 đồng.

Quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án có triệu tập bà Lưu Thị Huỳnh H để hòa giải, đối chất làm rỏ nội dung tranh chấp nhưng bà luôn vắng mặt không lý do, coi như bà tự từ bỏ quyền lợi của mình. Với chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp đủ cơ sở xác định bà H có vay của OCB số tiền trên, hiện chưa có chứng cứ bà H đã thanh toán nợ số nợ cho OCB đúng hạn. Do vậy cần buộc bà H trả số nợ trên cho OCB. Đồng thời ông bà H còn phải trả lãi suất phát sinh từ ngày 27/6/2025 cho đến khi tất nợ theo lãi suất đã thỏa thuận.

[4] Về tài sản đảm bảo: Đảm bảo khoản vay bà Lưu Thị Huỳnh H có thế chấp bằng tài sản đảm bảo là:

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 2564 tờ bản đồ số 01. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 721 393, số vào sổ cấp GCN CS 04121 do Sở T3 cấp ngày 09/11/2020, cập nhật chỉnh lý sang tên bà Lưu Thị Huỳnh H ngày 27/10/2021.

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 2563 tờ bản đồ số 01. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 721 259, số vào sổ cấp GCN: CS 04117 do Sở T3 cấp ngày 09/11/2020, cập nhật chỉnh lý sang tên bà Lưu Thị Huỳnh H ngày 27/10/2021.

Các tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài TDCN22011431/2022/CTB/HĐTC ngày 31/05/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số TDCN22011431.01/2022/CTB/PLHĐTC ngày 23/6/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số TDCN22011431/2022/CTB/HĐTC-SĐBS-02 ngày 12/06/2023 và đều đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Do bà Lưu Thị Huỳnh H 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 OCB nên yêu cầu của O về việc được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ.

[5] Về chi phí thẩm định tài sản: Số tiền là 4.000.000 đồng do nguyên đơn tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 26, 35, 147, 157, 158, 179, 227 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 299; 317, 318, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự 2015;

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

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P (O).

1. Buộc bị đơn bà Lưu Thị Huỳnh H phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số nợ tính đến ngày 26/6/2025 là 8.473.106.365 đồng (*T1 tỉ bốn trăm bảy mươi ba triệu một trăm lẻ sáu ngàn ba trăm sáu mươi lăm đồng*). Trong đó nợ gốc là 6.269.044.000 đồng; nợ lãi là 1.807.726.051 đồng; nợ thẻ tín dụng là 394.699.279 đồng.

Bà Lưu Thị Huỳnh H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP P từ ngày 27/6/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận cho đến khi dứt nợ.

2. Trường hợp bà Lưu Thị Huỳnh H không trả nợ, Ngân hàng TMCP P được quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

+ Quyền sử dụng thửa đất số 2564 tờ bản đồ số 01. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 721 393, số vào sổ cấp GCN CS 04121 do Sở T3 cấp ngày 09/11/2020, cập nhật chỉnh lý sang tên bà Lưu Thị Huỳnh H ngày 27/10/2021.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 2563 tờ bản đồ số 01. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 721 259, số vào sổ cấp GCN: CS 04117 do Sở T3 cấp ngày 09/11/2020, cập nhật chỉnh lý sang tên bà Lưu Thị Huỳnh H ngày 27/10/2021.

3. Về chi phí thẩm định tài sản: Bà Lưu Thị Huỳnh H phải chịu số tiền là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*). Bà Lưu Thị Huỳnh H có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP P ở giai đoạn Thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Lưu Thị Huỳnh H phải chịu 116.473.000 đồng (*Một trăm mười sáu triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn đồng*) án phí vụ kiện. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P được nhận lại 57.724.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 845 ngày 22/11/2024.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa cấp trên xét xử phúc thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án.

6. 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 tự 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 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.

Nơi nhận:
- TAND TP Cần Thơ
- VKSND TPCT, Q. N
- Các đương sự
- THA DS Q. Ninh Kiều
- Lưu hồ sơ Dân sự.

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

Cao Thị Thanh Trúc