

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 122/2025/DS-ST

Ngày: 29/9/2025.

V/v: “T/c hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lữ Văn Công

2. Ông Trần Minh Quang

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Trương Bảo Trân- Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ. Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2025/TLST- DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)

Địa chỉ: Số 2, đường Láng Hạ, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Khắc B – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Ngũ Bá T; sinh năm: 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 77, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Ngã Bảy, thành phố Cần Thơ

- *Bị đơn:* Bà Đặng Kim B; sinh năm: 1986 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu vực MM, phường N, thành phố Cần Thơ

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

1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc P; sinh năm: 1969 (Vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn Minh T; sinh năm: 1972 (Vắng mặt)

3/ Ông Lê Thanh T2; sinh năm: 1978 (Vắng mặt)

4/ Ông Nguyễn Lê Minh S; sinh năm: 2007 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực MM, phường N, thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2025 và quá trình tố tụng đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Ngũ Bá Tùng trình bày:

Vào ngày 21/10/2020, bà Đặng Kim B đã ký Hợp đồng tín dụng số: 7001-LAV-202003976 với Agribank – Chi nhánh thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang để vay vốn phục vụ mục đích sản xuất, mua bán tủ bàn ghế. Tổng số tiền vay theo hợp đồng là 255.000.000 đồng, lãi suất 8,4%/năm, thời hạn vay là 12 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là 20/10/2021. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Đặng Kim B cùng ông Nguyễn Minh K đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7001-LCP-201600332/HĐTC ngày 13/7/2016, dùng để thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH XXXXXXXX, số vào sổ HXXXXXXXXX do UBND thị xã Tân Hiệp (nay là TP. Ngã Bảy) cấp ngày 29/12/2006. Diện tích đất thế chấp là 97,7m², tọa lạc tại khu vực V, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Tuy nhiên, sau khi đến hạn thanh toán, bà Đặng Kim B đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như cam kết. Tính đến thời điểm ngày 29/9/2025, bà Đặng Kim B còn nợ Agribank tổng số tiền là: 370.462.602 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 255.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.919.451 đồng; Lãi quá hạn: 31.543.151 đồng. Mặc dù Agribank đã nhiều lần gửi thông báo và tạo điều kiện cho bà Đặng Kim B thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng bà vẫn không hợp tác, không thanh toán khoản nợ gốc và lãi, cũng không phối hợp trong việc xử lý tài sản bảo đảm.

Do đó, đại diện của nguyên đơn ngân hàng Agribank là ông Ngũ Bá T yêu cầu bà Đặng Kim B:

1. Buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ khoản nợ tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 370.462.602 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm lẻ hai đồng).

2. Tiếp tục chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án hoặc quyết định cho đến khi trả hết nợ gốc;

3. Trường hợp bà Đặng Kim B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, Agribank có quyền yêu cầu thi hành án xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu hoặc sử dụng hợp pháp của bà Đặng Kim B để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng bà Đặng Kim B trình bày: Vào ngày 21/10/2020, tôi đã ký Hợp đồng tín dụng số: 7001-LAV-202003976 với Agribank – Chi nhánh thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang để vay vốn phục vụ mục đích sản xuất, mua bán tử bàn ghế. Tổng số tiền vay theo hợp đồng là 255.000.000 đồng, lãi suất 8,4%/năm, thời hạn vay là 12 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là 20/10/2021. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Đặng Kim B cùng ông Nguyễn Minh K (đã chết 07/2019) đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7001-LCP-201600332/HĐTC ngày 13/7/2016, dùng để thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH XXXXXXXX, số vào sổ HXXXXXXXXX do UBND thị xã Tân Hiệp (nay là TP. Ngã Bảy) cấp ngày 29/12/2006. Diện tích đất thế chấp là 97,7 m², tọa lạc tại khu vực V, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Tuy nhiên, sau khi đến hạn thanh toán, tôi đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như cam kết. Tạm tính đến ngày 29/9/2025, bị đơn còn nợ Agribank tổng số tiền là 370.462.602 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 255.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.919.451 đồng; Lãi quá hạn: 31.543.151 đồng. Mặc dù Agribank đã nhiều lần gửi thông báo và tạo điều kiện cho bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng tôi không trốn tránh, không thanh toán khoản nợ gốc và lãi, cũng không phối hợp trong việc xử lý tài sản bảo đảm.

Do đó bị đơn đồng ý trả số nợ 29/9/2025, bị đơn còn nợ Agribank tổng số tiền là 370.462.602 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 255.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.919.451 đồng; Lãi quá hạn: 31.543.151 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi tôi tất toán khoản nợ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thị Ngọc P2 trình bày:* Bà P2 hiện đang sinh sống trên phần đất thế chấp, bà sinh sống từ năm 1996 đến nay. Ngoài bà P2 ra thì trên phần đất có ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Lê Minh S cũng đang sinh sống trên phần đất trên. Nguồn gốc phần đất là do cha mẹ để lại, vào năm 2015 thì ông Nguyễn Minh K yêu cầu các chị em trong gia đình uỷ quyền cho ông Khiếu để vay tiếp khoản nợ trước đó cha mẹ để lại. Cha mẹ bà có tổng cộng 04 người con là Nguyễn Thị Ngọc P, Nguyễn Minh T, Nguyễn Thanh L và Nguyễn Minh K. Khi ông Khiếu vay tôi có biết nhưng không rõ số tiền là bao nhiêu chỉ nghe nói là 150.000.000 đồng. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật, về yêu cầu phản tố bà sẽ xem xét và sẽ có yêu cầu khi cần thiết.

Trong suốt quá trình tố tụng Toà án đã nhiều lần triệu tập ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Lê Minh S nhưng tất cả đều vắng mặt nhiều lần không lý do và cũng không gửi cho Toà án bản trình bày ý kiến hay đơn đơn yêu cầu độc lập đối với yêu cầu của nguyên đơn nên không có lời trình bày

Về trình tự thủ tục: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục quy định.

*Về nội dung vụ án:*Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: 1. Buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ khoản nợ tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 370.462.602 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 255.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.919.451 đồng; Lãi quá hạn: 31.543.151 đồng. Tiếp tục chịu khoản lãi suất phát sinh kể từ ngày 30/9/2025. Trường hợp bà Đặng Kim B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật; Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, Agribank có quyền yêu cầu thi hành án xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu hoặc sử dụng hợp pháp của bà Đặng Kim B để thu hồi nợ theo quy định pháp luật

Về án phí: Bị đơn phải chịu theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Các bị đơn có địa chỉ tại Khu vực MM, phường N, thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

[2]. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa: Tòa án tiến hành triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Lê Minh Snhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án ra quyết định hoãn phiên tòa và tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn đối với bà Nguyễn Thị Tuất theo quy định.

[3]. Về nội dung vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định, vào ngày 21/10/2020, bà Đặng Kim B đã ký Hợp đồng tín dụng số: 7001-LAV-202003976 với Agribank – Chi nhánh thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Tổng số tiền vay theo hợp đồng là 255.000.000 đồng, lãi suất 8,4%/năm, thời hạn vay là 12 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là 20/10/2021. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Đặng Kim B cùng ông Nguyễn Minh K đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7001-LCP-201600332/HĐTC ngày 13/7/2016, dùng để thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH XXXXXXXX, sổ vào sổ HXXXXXXXXX do UBND thị xã Tân Hiệp (nay là TP. Ngã Bảy) cấp ngày 29/12/2006. Diện tích đất thế chấp là 97,7 m², tọa lạc tại khu vực V, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết. Tài sản bảo đảm đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, sau khi thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp là hoàn toàn hợp pháp. Do bà B vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay của bà đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày

29/9/2025 tổng số nợ là 370.462.602 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 255.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.919.451 đồng; Lãi quá hạn: 31.543.151 đồng.

Do bà B vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và đúng quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Xét thấy tại Bảng kê tính lãi đối với khoản vay của bà B do Ngân hàng cung cấp, việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của Ngân hàng phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức, khế ước nhận nợ và phù hợp với các quy định của pháp luật tại từng thời điểm tính lãi suất. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên cần được chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi quá hạn của Ngân hàng là phù hợp với Điều 468 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, do vậy cần buộc bà Đặng Kim B phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo hợp đồng đã ký cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

[4]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp 5.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại số tiền này cho ngân hàng, xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[8]. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 280, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Buộc bà Đặng Kim B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/9/2025 tổng số tiền là 370.462.602 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 255.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.919.451 đồng; Lãi quá hạn: 31.543.151 đồng.

Kể từ ngày 30/9/2025 bà Đặng Kim B phải chịu lãi phát sinh cho đến ngày trả hết nợ cho phía ngân hàng theo hợp đồng đã ký.

Trường hợp bà Đặng Kim B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, Agribank có quyền yêu cầu thi hành án xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu hoặc sử dụng hợp pháp của bà Đặng Kim B để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Đặng Kim B phải chịu 5.000.000 đồng nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ để hoàn trả lại cho Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

5. Về án phí: Bà Đặng Kim B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.523.130 đồng (Mười tám triệu năm trăm hai mươi ba nghìn một trăm ba mươi đồng) nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ.

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 8.687.000 đồng (Tám triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai số 0001363 ngày 18/6/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ.

6. Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp Bản án của Tòa 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, 7b và Điều 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 thành phố Cần Thơ;
- Viện KSND Khu vực 13 – Cần Thơ;
- P. THADS Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Nhung