

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - CÀ MAU,
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 157/2025/DS-ST
Ngày 22-8-2025
Vv tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hợp.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Việt Thắng.
2. Ông Huỳnh Văn Năm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hiếu Nghĩa, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Chí Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 248/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S; địa chỉ: Số B - B N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Biên C – Phó Trưởng phòng G. Địa chỉ: Số B, khóm A, xã S, tỉnh Cà Mau. Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 08 tháng 4 năm 2025); có mặt.

- Bị đơn: Bà Đàm Mỹ N, sinh năm 1981; địa chỉ: Khóm A, xã S, tỉnh Cà Mau; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 4 năm 2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Biên C trình bày:

Ngày 10 tháng 03 năm 2022, bà Đàm Mỹ N đã ký Hợp đồng tín dụng số 202226561378 để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh C1 - PGD S, chi tiết như sau: Số tiền vay: 600.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày vay; mục đích là bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp tổng hợp. Phương thức trả

nợ: Lãi trả hàng quý vào ngày 10, vốn trả cuối kỳ theo từng giấy nhận nợ. Ngày 11 tháng 03 năm 2024, bà Đàm Mỹ N đã ký giấy nhận nợ số LD2407100415, nhận nợ số tiền 600.000.000 đồng. Lãi suất 03 tháng đầu tiên là 8,5%/năm. Kể từ tháng thứ 04, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được điều chỉnh bằng LSCS tương ứng theo kỳ hạn vay được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ 2,0 %/năm.

Biện pháp bảo đảm: Để đảm bảo cho các khoản vay, ngày 10 tháng 03 năm 2022 bà Đàm Mỹ N đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 202203091907855 thế chấp toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 3 tờ bản đồ số 51, tổng diện tích 62,5m², tọa lạc tại khóm A, xã S, tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 137132, số vào sổ cấp GCN CH00544, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06 tháng 8 năm 2013 cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 18 tháng 5 năm 2018 thuộc sở hữu của bà Đàm Mỹ N.

Ngày 11 tháng 03 năm 2025, khoản vay đến hạn trả nợ gốc nhưng bà Đàm Mỹ N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ hồ sơ khoản vay sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 22 tháng 8 năm 2025, bà Đàm Mỹ N còn nợ Ngân hàng 603.155.485 đồng, trong đó nợ gốc 550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.836.438 đồng, nợ lãi quá hạn 13.319.047 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần S đề nghị xem xét giải quyết buộc bà Đàm Mỹ N phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 22 tháng 8 năm 2025 là 603.155.485 đồng.

Bà Đàm Mỹ N có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 23 tháng 8/2025 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng. Trường hợp Bà Đàm Mỹ N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ yêu cầu Tòa cho phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202203091907855 ngày 10 tháng 03 năm 2022 là toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 3 tờ bản đồ số 51, tổng diện tích 62,5m², tọa lạc tại Khóm A, xã S, tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 137132, số vào sổ cấp GCN CH00544.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Đàm Mỹ N trình bày: Bà thống nhất với khoản vay như nguyên đơn trình bày, thống nhất với số tiền mà nguyên đơn yêu cầu tính đến thời điểm ngày 22 tháng 8 năm 2025 là 603.155.485 đồng, thống nhất thông tin về tài sản thế chấp, đồng ý trả số tiền trên và duy trì tài sản thế chấp gồm đất và tài sản trên đất, tuy nhiên yêu cầu trả dần số tiền trên.

Tại phiên Tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cà Mau phát biểu:
Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Đàm Mỹ N thanh toán cho ngân hàng toàn bộ số tiền

ngân hàng yêu cầu, tiếp tục duy trì tài sản thế chấp. Ngoài ra còn đề nghị về án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại cổ phần S cho bà Đàm Mỹ N vay với mục đích bổ sung vốn phục vụ sản xuất nông nghiệp. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn trong vụ án bà N cư trú tại khóm A, xã S, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ngày 10 tháng 3 năm 2022, bà Đàm Mỹ N ký Hợp đồng tín dụng số 202226561378 với Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh C1 để vay số tiền 600.000.000 đồng. Ngày 11 tháng 3 năm 2024, bà N đã ký Giấy nhận nợ số LD2407100415, xác nhận nợ số tiền 600.000.000 đồng. Đến ngày 11 tháng 3 năm 2025, khoản vay đến hạn trả nợ gốc nhưng bà N không thanh toán như cam kết, dẫn đến khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong Hợp đồng và Giấy nhận nợ. Tính đến ngày 22 tháng 8 năm 2025, bà N còn nợ ngân hàng số tiền 603.155.485 đồng, trong đó nợ gốc 550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.836.438 đồng, nợ lãi quá hạn 13.319.047 đồng. Áp dụng Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, buộc bà N trả toàn bộ nợ gốc và lãi nêu trên.

[3] Các bên thỏa thuận vay có lãi nên kể từ ngày 23 tháng 8 năm 2025, bà Đàm Mỹ N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc theo mức lãi suất tương ứng được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 202226561378 ngày 10 tháng 3 năm 2022 và Giấy nhận nợ số LD2407100415 ngày 11 tháng 3 năm 2024 cho đến khi trả hết nợ.

[4] Để đảm bảo khoản vay, bà Đàm Mỹ N có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 202203091907855 ngày 10 tháng 3 năm 2022, để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 3, tờ bản đồ số 51, diện tích 62,5 m², tại khóm A, xã S, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 137132, đứng tên bà Đàm Mỹ N. Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và bà Đàm Mỹ N được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp; tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, áp dụng các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320 và 322 của Bộ luật Dân sự yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà N không thanh toán là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình tố tụng, việc xem xét, thẩm định tại chỗ có phát sinh chi phí số tiền là 1.000.000 đồng. Do toàn bộ yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên áp dụng Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Đàm Mỹ N phải

chịu chi phí tố tụng nêu trên, nguyên đơn đã dự nộp trước nên các bà có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[6] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 20.000.000 đồng + $103.155.485 \text{ đồng} \times 4\% = 24.126.200 \text{ đồng}$. Vì toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

1. Buộc bà Đàm Mỹ N phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền 603.155.485 (sáu trăm lẻ ba triệu một trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó nợ gốc 550.000.000 (năm trăm năm mươi triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 39.836.438 (ba mươi chín triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám) đồng, nợ lãi quá hạn 13.319.047 đồng (mười ba triệu ba trăm mười chín nghìn không trăm bốn mươi bảy) đồng.

Kể từ ngày 23 tháng 8 năm 2025, bà Đàm Mỹ N còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202226561378 ngày 10 tháng 3 năm 2022 và Giấy nhận nợ số LD2407100415 ngày 11 tháng 3 năm 2024, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp bà Đàm Mỹ N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần S được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 202203091907855 ngày 10 tháng 3 năm 2022, là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khóm A, xã S, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 137132, sổ vào sổ cấp GCN: CH00544 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06 tháng 8 năm 2013 (cập nhật thay đổi ngày 18 tháng 5 tháng 2018) cho bà Đàm Mỹ N để thu hồi nợ.

Trường hợp tại thời điểm phát mại có tài sản gắn liền với đất phát sinh thì cũng được xử lý để ngân hàng thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Đàm Mỹ N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả

nợ. Trường hợp bà Đàm Mỹ N thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 137132, sổ vào sổ cấp GCN: CH00544 do Ủy ban nhân dân huyện T cho bà Đàm Mỹ N. Trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm nếu có người khác đang thực tế sống cùng hoặc đang quản lý sử dụng thì những người này cũng phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản để thi hành án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Đàm Mỹ N phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Đàm Mỹ N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.126.200 (hai mươi bốn triệu một trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm) đồng.

H lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S 14.426.000 (mười bốn triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005533 ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cà Mau).

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp 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 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 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:

- Phòng KT-NV TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 3 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 3 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn hợp