TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC Z - CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2025/DS-ST
Ngày: 04 – 8 – 2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC Z - CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà V Thị Mỹ Linh

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Ngô Thị Diễm Quỳnh, là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực Z - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực Z - Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa***: Ông Huỳnh Thông Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 04 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu phố Z - Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 297/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B**.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường TK, phường H, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền số 61/GUQ-CMA-PKH ngày 29/7/2025): Ông Hồng Quốc D, chức vụ: Phó Phòng khách hàng thuộc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Cà Mau.

Địa chỉ: Đường AV, phường T, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Bà **Lý Thị Yến L**, sinh năm 1976, CCCD số 096176003295 cấp ngày 05/4/2022.

Địa chỉ cư trú: Khóm C, phường TX, tỉnh Cà Mau).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Trương Hiếu V**, sinh năm 1969, CCCD số 096069016730 cấp ngày 11/8/2022.

Địa chỉ cư trú: Khóm 4, phường LV, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại phiên toà, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày và xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Ngày 05/9/2024 bà Lý Thị Yến L và Ngân hàng TMCP B (sau đây viết tắt là Ngân hàng B) đã ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số APPL00269525.HDCTD.KHCN, hạn mức tín dụng 4.000.000.000 đồng; mục đích vay để trồng cây keo lai; thời hạn của hợp đồng là 350 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng B giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ; lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng B trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Các thoả thuận khác được ghi trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ. Thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên, Ngân hàng B đã giải ngân cho bà L tổng số tiền 4.000.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 06/9/2024 giải ngân số tiền 1.200.000.000 đồng, ngày 09/10/2024 giải ngân số tiền 800.000.000 đồng, ngày 30/10/2024 giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng và ngày 20/11/2024 giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng. Các khoản vay trên áp dụng lãi suất cố định 8,7%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 31/7/2025 khoản nợ của hợp đồng cho vay theo hạn mức như sau: Khoản nợ giải ngân ngày 06/9/2024: Vốn 1.200.000.000 đồng, lãi 62.353.973 đồng; khoản nợ giải ngân ngày 09/10/2024: Vốn 800.000.000 đồng, lãi 41.569.315 đồng; khoản nợ giải ngân ngày 30/10/2024: Vốn 1.000.000.000 đồng, lãi 51.961.645 đồng; khoản nợ giải ngân ngày 20/11/2024: Vốn 1.000.000.000 đồng, lãi 51.961.645 đồng.

Ngoài ra Ngân hàng B còn ký với bà Lý Thị Yến L Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số APPL00283428.HDCTD.KHCN ngày 24/9/2024, đồng ý cho bà L vay số tiền 200.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán chi phí hoàn thiện nhà ở; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn và và được ghi trên Giấy nhận nợ; lãi suất 9,3%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Các thoả thuận khác được ghi trong hợp đồng và Giấy nhận nợ. Ngân hàng đã giải ngân cho bà L số tiền 200.000.000 đồng cùng ngày 24/9/2024. Khoản vay này bà L đã thanh toán được số tiền gốc 4.950.000 đồng, ngừng thanh toán từ ngày 03/02/2025 cho đến nay. Tính đến ngày 31/7/2025 khoản nợ của khoản vay trung dài hạn là 205.972.224 đồng *(trong đó: Vốn 195.050.000 đồng, lãi trong hạn 11.550.000 đồng, lãi quá hạn 133.270 đồng)*.

Theo Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng số 404/2020/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/9/2020 của bà L, Ngân hàng B đã cấp Thẻ tín dụng loại VISA cho bà L với hạn mức 50.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực thẻ là 60 tháng, mục đích: Tiêu dùng hợp pháp. Tính đến ngày 31/7/2025 dự nợ thẻ là 34.071.603 đồng, lãi là 609.701 đồng. Thời gian ngừng thanh toán từ ngày 03/02/2025 đến nay.

Khoản vay hạn mức và khoản vay trung dài hạn đã phát sinh nợ quá hạn từ ngày 13/02/2025.

Các khoản tín dụng nêu trên của bà L được bảo đảm thanh toán bằng tài sản thuộc quyền sử dụng của bà L và ông Trương Hiếu V là quyền sử dụng đất thửa số 109, tờ bản đồ số 59 toạ lạc tại khóm C, phường AX, tỉnh Cà Mau thể hiện

tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 431-2020/HD-CMA-PGDP5 ngày 06/10/2020 đã ký giữa bà L với Ngân hàng B.

Do bà Lý Thị Yến L vi pham nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký với Ngân hàng B, nay Ngân hàng B yêu cầu bà L các vấn đề sau:

- Thanh toán cho Ngân hàng B khoản nợ gốc và lãi phát sinh từ các hợp đồng cho vay và Thẻ tín dụng nêu trên tổng số tiền tính đến ngày 31/7/2025 là 4.448.500.104 đồng. Cụ thể như sau: Khoản nợ giải ngân ngày 06/9/2024: Vốn 1.200.000.000 đồng, lãi 62.353.973 đồng; Khoản nợ giải ngân ngày 09/10/2024: Vốn 800.000.000 đồng, lãi 41.569.315 đồng; Khoản nợ giải ngân ngày 30/10/2024: Vốn 1.000.000.000 đồng, lãi 51.961.645 đồng; khoản nợ giải ngân ngày 20/11/2024: Vốn 1.000.000.000 đồng, lãi 51.961.645 đồng; Khoản nợ hợp đồng trung dài hạn ngày 24/9/2024: Vốn 195.050.000 đồng, lãi trong hạn 11.550.000 đồng, lãi quá hạn 133.270 đồng; khoản nợ Thẻ tín dụng: Vốn 34.071.603 đồng, lãi 609.701 đồng.

- Yêu cầu bà L tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 01/8/2025 đối với các khoản nợ còn lại nêu trên với mức lãi suất nợ quá hạn thoả thuận tại các hợp đồng đã ký với Ngân hàng B đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng B.

- Trường hợp bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B: Ngân hàng B yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 59 toạ lạc tại khóm C, phường AX, tỉnh Cà Mau để thu hồi nợ cho Ngân hàng B. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ, bà L phải tiếp tục trả cho Ngân hàng B bằng tài sản khác của bà L.

Tại bản tự khai đề ngày 11/4/2025, bà Lý Thị Yến L trình bày quan điểm với nội dung như sau: Bà L đồng ý thanh toán nợ và đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Đối với ông Trương Hiếu V: Toà án đã thông báo cho ông V về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B; đã thông báo cho ông V đến Toà án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; đã triệu tập ông V đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án nhưng ông V từ chối nhận văn bản tố tụng của Toà án, cũng không trình bày với Toà án ý kiến của ông đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Cà Mau:

- Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các vấn đề khác đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP B (Ngân hàng B) khởi kiện yêu cầu bà Lý Thị Yến L thanh toán khoản nợ của hợp đồng tín dụng bà L đã ký với Ngân hàng B. Do đó tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng dân

sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân. Bà L cư trú tại khóm C, phường AX, tỉnh Cà Mau nên Toà án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau thụ lý giải quyết. Bà Lý Thị Yến L và ông Trương Hiếu V được triệu tập đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L và ông V theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, có xác định thời hạn và có lãi suất. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Lý Thị Yến L, ông Trương Hiếu V với Ngân hàng B được ký kết trên tinh thần tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lý Thị Yến L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo các hợp đồng đã ký nên được chấp nhận làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng B về việc yêu cầu bà Lý Thị Yến L thanh toán nợ: Căn cứ vào các Hợp đồng cho vay theo hạn mức số APPL00269525.HDCTD.KHCN ngày 05/9/2024; Giấy nhận nợ số 884 ngày 06/9/2024; Giấy nhận nợ số 1008 ngày 09/10/2024; Giấy nhận nợ số 1106 ngày 30/10/2024; Giấy nhận nợ số 1106 ngày 20/11/2024; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số APPL00283428.HDCTD.KHCN ngày 24/9/2024; Giấy nhận nợ số 946 ngày 24/9/2024; Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng số 404/2020/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/9/2020 của bà L và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định tính đến ngày 31/7/2025 bà Lý Thị Yến L còn nợ Ngân hàng B các khoản vay với tổng số tiền 4.448.500.104 đồng. Bà Lý Thị Yến L cũng đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng B. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng B đặt ra yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Khi bà Lý Thị Yến L vay tiền của Ngân Ngân hàng B, khoản nợ của bà L được bảo đảm thanh toán bằng tài sản thuộc quyền sử dụng của bà L và ông Trương Hiếu V là quyền sử dụng đất thửa số 109, tờ bản đồ số 59 toạ lạc tại khóm C, phường AX, tỉnh Cà Mau thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 431-2020/HD-CMA-PGDP5 ngày 06/10/2020 đã ký giữa bà L với Ngân hàng B. Bà L ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên còn ký theo uỷ quyền của ông Trương Hiếu V. Việc thế chấp thoả mãn theo những điều kiện luật định. Do đó Ngân hàng B yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bà L không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B được chấp nhận nên bà Lý Thị Yến L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngân hàng B không phải chịu án phí, được hoàn lại án phí theo luật định.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 299, 300, 301, 302, 320, 322, 463, 466 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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 và lệ phí Toà án.

1 - Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

Buộc bà Lý Thị Yến L thanh toán cho Ngân hàng TMCP B khoản nợ gốc và lãi phát sinh từ các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tính đến ngày 31/7/2025 là 4.448.500.104 đồng. Cụ thể như sau:

- Khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số APPL00269525.HDCTD.KHCN ký ngày 05/9/2024, gồm:

+ Khoản nợ giải ngân theo Giấy nhận nợ số 884 ngày 06/9/2024: Vốn 1.200.000.000 đồng, lãi 62.353.973 đồng.

+ Khoản nợ giải ngân theo Giấy nhận nợ số 1008 ngày 09/10/2024: Vốn 800.000.000 đồng, lãi 41.569.315 đồng.

+ Khoản nợ giải ngân theo Giấy nhận nợ số 1106 ngày 30/10/2024: Vốn 1.000.000.000 đồng, lãi 51.961.645 đồng.

+ Khoản nợ giải ngân theo Giấy nhận nợ số 1185 ngày 20/11/2024: Vốn 1.000.000.000 đồng, lãi 51.961.645 đồng.

- Khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn ký ngày 24/9/2024 và Giấy nhận nợ số 946 ngày 24/9/2024: Vốn 195.050.000 đồng, lãi trong hạn 11.550.000 đồng, lãi quá hạn 133.270 đồng.

- Khoản nợ Thẻ tín dụng theo Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng số 404/2020/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/9/2020: Vốn 34.071.603 đồng, lãi phát simh là 609.701 đồng.

Buộc bà Lý Thị Yến L tiếp tục thanh toán lãi phát sinh từ ngày 01/8/2025 với mức lãi suất nợ quá hạn thoả thuận tại các hợp đồng đã ký với Ngân hàng B nêu trên đến khi bà Lý Thị Yến L thanh toán xong nợ cho Ngân hàng B.

Ngân hàng B có nghĩa vụ trả lại cho bà Lý Thị Yến L, ông Trương Hiếu V bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 185672 do cơ quan có thẩm quyền cấp ngày 10/12/2002, ghi nhận thông tin chủ sử dụng cho ông Trương Hiếu V và bà Lý Thị Yến L ngày 31/7/2017 đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 59 toạ lạc tại khóm C, phường AX, tỉnh Cà Mau khi bà Lý Thị Yến L thanh toán xong nợ cho Ngân hàng B.

Trường hợp bà Lý Thị Yến L không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng B: Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp. Buộc bà Lý Thị Yến L và ông Trương Hiếu V thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 431-2020/HD-CMA-PGDP5 ngày 06/10/2020, giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

thửa đất số 109, tờ bản đồ số 59 toạ lạc tại khóm C, phường AX, tỉnh Cà Mau cho cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi, thu hồi nợ cho Ngân hàng B.

2 - Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Buộc bà Lý Thị Yến L phải chịu 112.448.000 đồng (chưa nộp). Bà Lý Thị Yến L phải nộp án phí khi bản án có hiệu lực.

Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí, được hoàn lại số tiền 56.131.000 đồng đã nộp ngày 12/3/2025 *(nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, Biên lai thu số 0010471)* khi bản án có hiệu lực.

4 - Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Lý Thị Yến L, ông Trương Hiếu V có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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, 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND Khu vực Z - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực Z – Cà Mau;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ; Văn thư.

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

Đã ký

Nguyễn Ngọc Hân