

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – CÀ MAU**

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

Bản án số: 09/2025/DS-ST

Ngày 15 – 7 – 2025

*V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Minh Sơn

2. Ông Lê Trường Hận

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Minh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Các ngày 14 và 15 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2025/QĐXX-ST ngày 18 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q; trụ sở chính: Số X, đường LL, phường Trung Hòa, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Anh T – Chức vụ: Phó Giám đốc MBAMC chi nhánh Tây Nam Bộ (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/12/2023); Ông Phạm Anh T ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn P, chức vụ: Trưởng phòng thu hồi nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ; ông Đinh Thanh T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ; ông Trần Quyết T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2024); địa chỉ liên hệ: Tầng X, tòa nhà Y, Võ Văn Tần, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Ái P, sinh năm 1987 và ông Trần Thanh P1, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Số C, khóm 21, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu; tổ chức kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau; trụ sở: Số 77 Ngô Quyền, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau; đại diện theo pháp luật: Ông Trương Thanh Toàn

+ Văn phòng công chứng BB; địa chỉ: Số A, đường Hòa Bình, phường

Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau; đại diện theo pháp luật: Bà Diệp Nữ Điền T, chức vụ: Trưởng văn phòng.

+ Ông Nguyễn Hải Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: Số C, đường M, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Đ: Ông Phạm Hữu H là Luật sư Công ty TNHH MTV Tín Hoàng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

(Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, ông P1 có mặt, ông Đ, Luật sư H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau, Văn phòng công chứng BB vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần Q trình bày:

Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 đã ký kết các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0001.24.290.289 ngày 30/01/2024, hạn mức cho vay 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay trong hạn mức 11 tháng. Theo đó, ngân hàng đã giải ngân cho ông P1 và bà P số tiền 1.844.000.000 đồng theo 02 kế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ LD2403002945 và ngày 30/01/2024, vay số tiền 1.650.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa, thời hạn vay: 11 tháng, lãi suất từ ngày giải ngân đến ngày 29/4/2024 là 10,3%/năm, lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng lần, vào các ngày 30/4, 30/7, 30/10 hàng năm và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu Việt Nam đồng kỳ hạn vay nhỏ hơn hoặc bằng 12 tháng, kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 3.5% năm. Tiền lãi được tính bằng tổng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân với lãi suất cho vay trong hạn (%/năm) chia cho 365 ngày. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả 10%/năm.

Khế ước nhận nợ LD24222380000 và ngày 09/8/2024, vay số tiền 194.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa, thời hạn vay: 06 tháng, lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 08/9/2024 là 9,9%/năm, lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 09 hàng tháng và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu Việt Nam đồng kỳ hạn vay nhỏ hơn hoặc bằng 12 tháng, kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 3.5% năm. Tiền lãi được tính bằng tổng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân với lãi suất cho vay trong hạn (%/năm) chia cho 365 ngày. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả 10%/năm.

Ngoài ra, giữa Ngân hàng và bà Trần Ái P ký kết giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 01/02/2024, hạn mức 125.000.000 đồng, loại thẻ Visa; lãi suất vay là 30%/năm,

Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q hợp đồng thế chấp bất động sản số 282065.24.290.28912812.BĐ ngày 30/01/2024 tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, diện tích 89,7 m², tại đường X, phường 1, Tp. Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 135883, số vào sổ cấp GCN: CS06908 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 24/7/2020 và căn nhà gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12, diện tích 116.6 m², tại phường 7, Tp. Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 633885, số vào sổ cấp GCN: CT 04821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/3/2014, cập nhật chuyển nhượng ngày 29/7/2022.

Do bà Ái P, ông P1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán giao kết trong hợp đồng tín dụng, đã hết thời hạn vay theo thỏa thuận đã ký kết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Ái P, ông P1 thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm cụ thể:

Theo hợp đồng tín dụng 0001.24.290.289 ngày 30/01/2024 là 2.012.653.546 đồng, trong đó gốc là 1.844.000.000 đồng, lãi trong hạn 53.073.612 đồng, lãi quá hạn 112.014.113 đồng, phí 3.565.812 đồng.

Theo giấy đề nghị kiểm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 01/02/2024 là 186.242.778 đồng, trong đó nợ gốc là 122.456.057 đồng, lãi quá hạn 42.181.442 đồng, phí quá hạn 17.469.614 đồng, lãi dự thu 4.135.666 đồng.

Yêu cầu bà Ái P, ông P1 phải tiếp tục trả 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 tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá toàn bộ tài sản thế chấp của bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Theo bị đơn ông Trần Thanh P1 trình bày: Thống nhất có vay tiền ngân hàng và thống nhất để ngân hàng phát mãi tài sản trong trường hợp không thanh toán được nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt.

Bị đơn bà Trần Ái P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng BB, ông Nguyễn Hải Đ không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình tố tụng tại Tòa án, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người làm chứng, người tham gia tố tụng khác.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phí quá hạn 17.469.614 đồng, lãi dự thu 4.135.666 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự nên Viện kiểm sát không có kiến nghị gì. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn bà Trần Ái P những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng BB, ông Nguyễn Hải Đ, Luật sư Phạm Hữu Hoàng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định.

- Về việc giải quyết vụ án:

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q và bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 có ký kết các hợp đồng tín dụng, quá trình thực hiện hợp đồng bà Ái P, ông P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc bà Ái P, ông P1 trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, ông P1 cũng đồng ý thanh toán nợ theo thỏa thuận với ngân hàng nên yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ. Để bảo đảm cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 282065.24.290.28912812.BĐ ngày 30/01/2024, nội dung và hình thức hợp đồng thế chấp phù hợp và giao dịch được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm cụ thể:

Theo hợp đồng tín dụng số 0001.24.290.289 ngày 30/01/2024 là 2.012.653.546 đồng, trong đó gốc là 1.844.000.000 đồng, lãi trong hạn 53.073.612 đồng, lãi quá hạn 112.014.113 đồng, phí 3.565.812 đồng.

Theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 01/02/2024 là 164.637.499 đồng, trong đó nợ gốc là 122.456.057 đồng, lãi quá hạn 42.181.442 đồng.

Buộc ông P1, bà Ái P còn phải chịu lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc tính từ ngày xét xử sơ thẩm đến khi trả hết nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp bà Ái P, ông P1 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản thế chấp để thi hành án.

Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với số tiền phí quá hạn 17.469.614 đồng, lãi dự thu 4.135.666 đồng do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đây là tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 có nơi cư trú tại Khóm Y, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau) nên theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Cà Mau. Bị đơn bà Trần Ái P, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng BB, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau, ông Nguyễn Hải Đ, Luật sư Phạm Hữu Hoàng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án:

Các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 đã ký kết các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0001.24.290.289 ngày 30/01/2024, hạn mức cho vay 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay trong hạn mức 11 tháng. Theo đó, ngân hàng đã giải ngân cho ông P1 và bà P số tiền 1.844.000.000 đồng theo 02 kế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ LD2403002945 và ngày 30/01/2024, vay số tiền 1.650.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa, thời hạn vay: 11 tháng, lãi suất từ ngày giải ngân đến ngày 29/4/2024 là 10,3%/năm, lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng lần, vào các ngày 30/4, 30/7, 30/10 hàng năm và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu Việt Nam đồng kỳ hạn vay nhỏ hơn hoặc bằng 12 tháng, kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 3.5% năm. Tiền lãi được tính bằng tổng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân

với lãi suất cho vay trong hạn (%/năm) chia cho 365 ngày. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả 10%/năm.

Khế ước nhận nợ LD24222380000 và ngày 09/8/2024, vay số tiền 194.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa, thời hạn vay: 06 tháng, lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 08/9/2024 là 9,9%/năm, lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 09 hàng tháng và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu Việt Nam đồng kỳ hạn vay nhỏ hơn hoặc bằng 12 tháng, kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 3.5% năm. Tiền lãi được tính bằng tổng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân với lãi suất cho vay trong hạn (%/năm) chia cho 365 ngày. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả 10%/năm.

Ngoài ra, giữa Ngân hàng và bà Trần Ái P ký kết giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 01/02/2024, hạn mức 125.000.000 đồng, loại thẻ Visa; lãi suất vay là 30%/năm

Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu bà Ái P, ông P1 trả số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, thấy rằng hợp đồng tín dụng có thể hiện đầy đủ số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay tiền, thời điểm trả nợ, phương thức trả nợ và các điều khoản khác được các bên thỏa thuận. Hợp đồng được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp, không trái quy định pháp luật nhưng khách hàng vay đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận đã giao kết trong hợp đồng. Phía bị đơn là ông Trần Thanh P1 cũng đồng ý thanh toán gốc, lãi cho ngân hàng. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần Q đối với bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1, buộc bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm cụ thể:

Theo hợp đồng tín dụng số 0001.24.290.289 ngày 30/01/2024 là 2.012.653.546 đồng, trong đó gốc là 1.844.000.000 đồng, lãi trong hạn 53.073.612 đồng, lãi quá hạn 112.014.113 đồng, phí 3.565.812 đồng.

Theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 01/02/2024 là 164.637.499 đồng, trong đó nợ gốc là 122.456.057 đồng, lãi quá hạn 42.181.442 đồng.

Đối với số tiền phí quá hạn 17.469.614 đồng, lãi dự thu 4.135.666 đồng, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu này, là sự tự nguyện của nguyên đơn nên ghi nhận sự tự nguyện đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với số tiền này.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, để đảm bảo cho khoản vay trên bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 282065.24.290.28912812.BĐ ngày 30/01/2024 tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, diện tích 89,7 m², tại đường X, Khóm Y, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm 2, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 135883, số vào sổ cấp GCN: CS06908 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 24/7/2020, đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/07/2021 cho ông Trần Thanh P1 và bà Trần Ái P, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp là căn nhà ở có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh có tô và sơn tường hoàn thiện, có dán gạch ốp tường cao hơn 01m, nền gạch men, gác lửng đóng bằng vật liệu nhẹ, mái tole, có đóng la phong trần nhựa, mặt tiền trước dán đá hoa cương.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12, diện tích 116.6 m², tại Khóm Y, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm 21, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 633885, số vào sổ cấp GCN: CT 04821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/3/2014, đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh P1 ngày 29/7/2022.

Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp và các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Đối với bị đơn bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 cũng không có văn bản ý kiến phản đối về vấn đề này nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về phần này.

Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, tỉnh Cà Mau tại phiên tòa.

Đối với ông Nguyễn Hải Đ có yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau giải quyết tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp số 282065.24.290.28912812 được công chứng tại Văn phòng công chứng BB tỉnh Bạc Liêu, số công chứng 000385, quyền 01/2024TP/CC-SCC/MDGD ngày 30/01/2024 đối với thửa đất thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 633885 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) cấp ngày 10/3/2014 và được cập nhật chuyển nhượng ngày 29/7/2022, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12, tại phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau) trong vụ án khác được tòa án thụ lý. Sau đó, ông Nguyễn Hải Đ rút lại yêu cầu khởi kiện này, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau đã ra quyết định đình chỉ xét xử sơ thẩm số 125/2025/QĐST-DS ngày 05/6/2025, quyết định đã có hiệu lực pháp luật, trong vụ án này ông Đ không yêu cầu gì về hợp đồng thế chấp và cũng không có yêu cầu gì khác nên

không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng, bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 phải chịu toàn bộ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đã dự nộp 1.500.000 đồng, bà Ái P, ông P1 có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 1.500.000 đồng.

[4] Về án phí:

Bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 2.177.291.045 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật là 75.545.821 đồng

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Ngân hàng đã nộp số tiền 36.087.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003549 ngày 20/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Cà Mau), Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.
- Điều 100; Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;
- Điều 463; 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điểm b khoản 1 Điều 157; Điều 429; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1.

Buộc bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 15/7/2025 cụ thể:

Theo hợp đồng tín dụng số 0001.24.290.289 ngày 30/01/2024 là 2.012.653.546 đồng, trong đó gốc là 1.844.000.000 đồng, lãi trong hạn 53.073.612 đồng, lãi quá hạn 112.014.113 đồng, phí 3.565.812 đồng.

Theo giấy đề nghị kiểm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 01/02/2024 là 164.637.499 đồng, trong đó nợ gốc là 122.456.057 đồng, lãi quá hạn 42.181.442 đồng.

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 trong hợp đồng tín dụng các bên có 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.

2. Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền phí quá hạn 17.469.614 đồng và lãi dự thu 4.135.666 đồng.

3. Trường hợp bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số số 282065.24.290.28912812.BĐ ngày 30/01/2024, tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 17, diện tích 89,7 m², tại đường X, Khóm Y, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm 2, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 135883, số vào sổ cấp GCN: CS06908 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 24/7/2020, đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/07/2021 cho ông Trần Thanh P1 và bà Trần Ái P, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp là căn nhà ở có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh có tô và sơn tường hoàn thiện, có dán gạch ốp tường cao hơn 01m, nền gạch men, gác lửng đóng bằng vật liệu nhẹ, mái tole, có đóng la phong trần nhựa, mặt tiền trước dán đá hoa cương.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12, diện tích 116.6 m², tại Khóm Y, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm 21, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 633885, số vào sổ cấp GCN: CT 04821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/3/2014, đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh P1 ngày 29/7/2022.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 1.500.000 đồng.

5. Về án phí:

Buộc bà Trần Ái P và ông Trần Thanh P1 có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 75.545.821 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không phải nộp án phí, Ngân hàng đã nộp số tiền 36.087.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003549 ngày 20/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu,

tỉnh Bạc Liêu (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Cà Mau), Ngân hàng được hoàn lại toàn bộ.

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 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 6 – Cà Mau;
- CCTHADS Khu vực 6 – Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu HS.

Lâm Thị Tuyết Anh