TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THỦY
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 75/2025/DS-ST
Ngày: 06 - 6 - 2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Bà Phan Thúy Nguyên

- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Thái Văn Bê

Ông Nguyễn Hoài Tâm

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Linh Chi– Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Nga – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 06 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/2024/TLST – DS ngày 21/5/2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 216/2025/QĐXX-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Địa chỉ: Tầng A và B Tòa nhà S và Số A P, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Ông Hứa Thế L, Phan Văn Dũng E, Phan Tấn Đ và Nguyễn Thảo T – Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2025 và ngày 08/12/2023. Có mặt.

Bị đơn: Ông Ngô Văn Â, sinh năm 1974. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số A, khu vực T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Văn L1, sinh năm 1946
2. Bà Trần Thị L2, sinh năm 1952
3. Ông Ngô Văn N, sinh năm 1972
4. Ông Ngô Hoàng T1, sinh năm 2000
5. Ông Ngô Văn Đ1, sinh năm 1979
6. Bà Trương Thị H, sinh năm 1980

7. Ông Ngô Phương Đ2, sinh năm 1985

8. Bà Trần Thị Mỹ L3, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Số A, khu vực T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – đại diện uỷ quyền ông Hứa Thế L và Phan Văn D Em thống nhất trình bày:

Ngày 11/9/2019 Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt ngân hàng) đã ký với ông Ngô Văn Â hợp đồng tín dụng số 4276845.19, số tiền vay 650.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà ở không làm thay đổi kết cấu nhà (bao gồm mua sắm trang thiết bị) tại địa chỉ khu vực T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ, thời hạn vay 180 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân là lãi suất ưu đãi: 10,6%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày 13/9/2019 Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho ông Ngô Văn Â theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4276845(1).19 với số tiền 650.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng phù hợp với hợp đồng đã ký.

Ngày 19/5/2021 Ngân hàng TMCP Q đã ký với ông Ngô Văn Â hợp đồng tín dụng số 1840852.21, số tiền vay 330.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà ở (không làm thay đổi kết cấu) tại địa chỉ số A khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ, thời hạn vay 180 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12,7%/năm, lãi suất sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày 22/5/2021 Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho ông Ngô Văn Â theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1840852.21 với số tiền 330.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng phù hợp với hợp đồng đã ký.

Ngày 25/02/2022 Ngân hàng TMCP Q đã ký với ông Ngô Văn Â hợp đồng tín dụng số 7867829.22, số tiền vay 260.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán gỗ tạp vườn các loại, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,7%/năm, lãi suất sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,1%/năm. Ngày 28/02/2022 Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho ông Ngô Văn Â theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7867829(1).22 với số tiền 260.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng phù hợp với hợp đồng đã ký.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Ngân hàng TMCP Q đã ký với ông Ngô Văn Â hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2159205.19(A), số công chứng 9491, quyển số 05/2019/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C ngày 12/9/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BX671747, số vào sổ cấp GCN: CH 03539 do UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 04/02/2015 đứng tên ông Ngô Văn Â; thửa đất số 74; tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Â đã thanh toán tạm tính đến ngày 21/11/2023 nợ gốc đã trả: 186.524.000 đồng, nợ lãi đã trả: 338.317.515 đồng, tổng cộng: 524.841.515 đồng. Tuy nhiên, kể từ tháng 02/2023 ông Â không tiếp tục thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Mặc dù, ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn và thường xuyên đôn đốc yêu cầu ông Â trả nợ theo hợp đồng nhưng ông Â đều không thực hiện, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Ngô Văn Â phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/6/2025 là 1.538.668.442 đồng, gồm tổng nợ gốc 1.053.476.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn 2.128.535 đồng, tổng nợ lãi quá hạn 483.063.908 đồng. Bao gồm: Hợp đồng tín dụng số 4276845.19 ngày 11/9/2019: nợ gốc 501.990.000 đồng, lãi trong hạn 195.761 đồng, lãi quá hạn 247.680.491 đồng; Hợp đồng tín dụng số 1840852.21 ngày 19/5/2021: nợ gốc 291.486.000 đồng, lãi trong hạn 1.179.361 đồng, lãi quá hạn 135.078.622 đồng và Hợp đồng tín dụng số 7867829.22 ngày 25/02/2022: nợ gốc 260.000.000 đồng, lãi trong hạn 753.413 đồng, lãi quá hạn 100.304.795 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 06/6/2025 trở đi ông Ngô Văn Â còn phải tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 4276845.19 ngày 11/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 1840852.21 ngày 19/5/2021, Hợp đồng tín dụng số 7867829.22 ngày 25/02/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho nguyên đơn ngân hàng.

Trường hợp ông Ngô Văn Â không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2159205.19(A), số công chứng 9491, quyển số 05/2019/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C ngày 12/9/2019 để thu hồi toàn bộ nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Â phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

Tại phiên toà:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, cũng như qua lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

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 tố tụng: Xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào các quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, 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 quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ theo Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về số nợ:

Xét thấy, quá trình Tòa án giải quyết vụ án mặc dù bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ nhiều lần các thông báo của Toà án nhưng tất cả những người này đều cố tình vắng mặt và không có bất kỳ ý kiến hoặc cung cấp chứng cứ nào nhằm loại trừ trách nhiệm trả nợ cũng như các nghĩa vụ khác nên xem như họ đã từ bỏ quyền chứng minh.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng số 4276845.19 ngày 11/9/2019 thể hiện bị đơn ông Ngô Văn Â có ký vay nguyên đơn ngân hàng số nợ gốc 650.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng); Hợp đồng tín dụng số 1840852.21 ngày 19/5/2021 thể hiện bị đơn ông Ngô Văn Â có ký vay nguyên đơn ngân hàng với số nợ gốc 330.000.000 đồng (ba trăm ba mươi triệu đồng) và Hợp đồng tín dụng số 7867829.22 ngày 25/02/2022 thể hiện bị đơn ông Ngô Văn Â có ký vay nguyên đơn ngân hàng với số nợ gốc 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng).

Căn cứ sao kê hoạt động của người vay do nguyên đơn cung cấp thể hiện bị đơn ông Ngô Văn Â đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho ngân hàng. Cụ

thể, đối với Hợp đồng tín dụng số 4276845.19 ngày 11/9/2019 vi phạm nghĩa vụ từ ngày 13/9/2023; Hợp đồng tín dụng số 1840852.21 ngày 19/5/2021 vi phạm nghĩa vụ từ ngày 22/5/2023 và Hợp đồng tín dụng số 7867829.22 ngày 25/02/2022 vi phạm nghĩa vụ ngày 28/02/2023.

Như vậy bị đơn ông Ngô Văn Â đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận nên nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi tính đến ngày 05/6/2025 tổng cộng 1.538.668.442 đồng, trong đó gồm tổng nợ gốc 1.053.476.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn 2.128.535 đồng, tổng nợ lãi quá hạn 483.063.908 đồng. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tổng số nợ gốc và lãi suất là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.2] Về tài sản thế chấp

Quá trình xác minh, thẩm định tại chổ, trên phần đất có những người đang sinh sống trên đất gồm: Ngô Văn L1, Trần Thị L2, Ngô Văn N, Ngô Hoàng T1, Ngô Văn Đ3, Trương Thị H, Ngô Phương Đ2 và Trần Thị Mỹ L3 nên Toà án xác định họ với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình thẩm định tại chổ cũng như khi cán bộ Toà án thực hiện việc cấp, tống đạt các thông báo, văn bản tống tụng để họ thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định thì bị đơn ông Ngô Văn Â có thái độ chống đối, đe doạ hành hung Hội đồng thẩm định và cán bộ Toà án, do đó không thể tiến hành làm việc cũng như lấy lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, Toà án tiến hành niêm yết các thủ tục tố tụng theo quy định. Song, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và không có bất kỳ ý kiến hoặc cung cấp chứng cứ nào nên xem như họ đã từ bỏ quyền lợi.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Hợp đồng thế chấp số 2159205.19(A), số công chứng 9491, quyển số 05/2019/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C ngày 12/9/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX671747, số vào sổ cấp GCN: CH 03539 do UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 04/02/2015 đứng tên ông Ngô Văn Â; thửa đất số 74; tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 163179919, ngày 12/9/2019.

Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai quận B, thành phố Cần Thơ.

Do đó, trường hợp bị đơn ông Â không trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 58.160.053 đồng. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

- Chi phí thẩm định tại chỗ: hai lần, ngày 12/7/2024 và ngày 11/02/2025 (do bị đơn chống đối nên dẫn đến thẩm định nhiều lần) là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), bị đơn ông Â phải chịu, nguyên đơn đã thực hiện xong nên bị đơn ông Â phải có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn số tiền này.

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; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- 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 Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Ngô Văn Â về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[1.1] Về số nợ: Buộc bị đơn ông Ngô Văn Â có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đến ngày 05/6/2025 tổng số tiền là 1.538.668.442 đồng (một tỷ năm trăm ba mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm bốn mươi hai đồng), trong đó bao gồm tổng nợ gốc 1.053.476.000 đồng (một tỷ không trăm năm mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), tổng nợ lãi trong hạn 2.128.530 đồng (hai triệu một trăm hai mươi tám nghìn năm trăm ba mươi đồng), tổng nợ lãi quá hạn 483.063.908 đồng (bốn trăm tám mươi ba triệu không trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm linh tám đồng). Bị đơn ông Ngô Văn Â còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng đã ký gồm: Hợp đồng tín dụng số 4276845.19 ngày 11/9/2019; Hợp đồng tín dụng số 1840852.21 ngày 19/5/2021 và Hợp đồng tín dụng số 7867829.22 ngày 25/02/2022 kể từ ngày 06/6/2025 cho đến khi bị đơn ông Ngô Văn Â trả dứt số nợ trên.

[1.2] Về tài sản thế chấp: nếu ông Â không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ trên thì nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, kê biên tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 2159205.19(A) ký ngày 12/9/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 163179919, ngày 12/9/2019, để ngân hàng thu hồi nợ.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

[2.1] Án phí dân sự sơ thẩm là 58.160.053 đồng (năm mươi tám triệu một trăm sáu mươi nghìn không trăm năm mươi ba đồng) bị đơn ông Ngô Văn Â phải chịu. Nguyên đơn ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.839.438 đồng (hai mươi ba triệu tám trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng) theo biên lai thu số 0002630 ngày 16/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

[2.2] Chi phí thẩm định 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), bị đơn ông Â phải chịu, nguyên đơn đã thực hiện xong nên bị đơn ông Â phải có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn số tiền này.

[3] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và người có người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Thái Văn Bê Nguyễn Hoài T2 Phan Thúy N1

Nơi nhận:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Bình Thủy;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Chi cục THA Q. Bình Thuỷ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thúy Nguyên