TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – CẦN THƠ

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

Bản án số: **218/**2025/DSST
Ngày: 10/10/2025
V/v tr/c: Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà **Đặng Thị Huệ**

Các Hội thẩm nhân dân

- Ông Huỳnh Văn Nhân

- Bà Trần Vĩnh Hạnh

Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Linh Chi** – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Trương Nhựt Quang** – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 2 - Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án DSST thụ lý số 179/2025/TLST-DSST ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 254/2025/QĐ-ST ngày 29/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 209/2025 ngày 22/9/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: B N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là B N, phường C, thành phố Hà Nội)

Địa chỉ liên hệ: Lầu 2, B L, phường A, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Lầu B, số B L, phường N, thành phố Hồ Chí Minh)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phương K – Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

Địa chỉ chi nhánh C: A T, phường N, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà Khổng Thị Quỳnh N, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: E N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ (nay là phường B, thành phố Cần Thơ).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đ *(gọi tắt là Ngân hàng) và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 10/6/2022 Ngân hàng TMCP Đ có ký hợp đồng tín dụng số 233/2022 ngày 10/6/2022 với bà Khổng Thị Quỳnh N, theo đó Ngân hàng giải ngân cho bà N vay số tiền 3.699.000.000 đồng mục đích hoàn vốn mua nhà tại hẻm C, đường C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Ngày 13/6/2022 Ngân hàng cấp tín dụng cho bà N thông qua hợp đồng phát hành thẻ tín dụng với hạn mức 100.000.000 đồng.

Ngày 25/8/2022 Ngân hàng cấp tín dụng cho bà N thông qua hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 398/2022 ngày 25/8/2022, cấp hạn mức tín dụng cho bà N 50.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà N đã ký thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc quyền sở hữu của bà N là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 66, tại địa chỉ 3, đường C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02542 ngày 17/3/2016, chỉnh lý thay đổi ngày 14/7/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, đối với hợp đồng tín dụng đố 233/2022 bà N chỉ thanh toán được 172.720.903 đồng tiền gốc, 362.802.994 đồng tiền lãi và không tiếp tục thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tính đến ngày 10/01/2025, bà N còn nợ lại số tiền 4.098.266.906 đồng (nợ gốc 3.526.279.097 đồng, lãi 571.987.809 đồng)

Đối với hợp đồng sử dụng thẻ số 398/2022 , bà N chỉ thanh toán được nợ gốc là 5.054.929 đồng, nợ lãi là 9.657.536 đồng, tổng cộng gốc và lãi còn nợ lại là 63.421.890 đồng (tiền gốc là 44.945.071 đồng, lãi 18.476.819 đồng).

Đối với hợp đồng sử dụng thẻ ngày 13/6/2022, bà N còn nợ lại số tiền 78.295.127 đồng (gốc 57.399.856 đồng, lãi 20.895.271 đồng)

Tổng các khoản vay hợp đồng tín dụng và thấu chi tạm tính đến ngày 10/01/2025 bà N còn nợ là 4.239.983.923 đồng.

Do vậy nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo các hợp đồng đã ký như trên, trường hợp không thanh toán được nợ, yêu cầu được phát mãi tài sản mà bà N đã ký thế chấp để thu hồi nợ

Phía bị đơn – bà Khổng Thị Quỳnh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, do vậy Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với bị đơn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa;

Bị đơn vắng mặt.

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà N phải thanh toán tiền gốc, lãi tính đến ngày 10/10/2025 là 4.641.005.159 đồng. Trường

hợp bà N không thanh toán được nợ thì yêu cầu được phát mãi tài sản mà bà N đã ký thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký giữa nguyên đơn và bị đơn trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng đến hạn thanh toán nhưng bị đơn không thực hiện được việc trả gốc, lãi đúng thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ còn thiếu và xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả được thẩm tra công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phía bà N dù được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Để đảm bảo về việc cấp tống đạt các thông báo của Tòa án đối với đương sự trong vụ án, Tòa án tiến hành niêm yết các Thông báo triệu tập đối với bà N theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ các thủ tục đã được tiến hành hợp lệ, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với phía bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xác định tranh chấp trong vụ án là tranh chấp dân sự giữa pháp nhân với cá nhân về *"Hợp đồng tín dụng"* do Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy Ngân hàng TMCP Đ có ký hợp đồng tín dụng với bà Khổng Thị Quỳnh N vào ngày 10/6/2022, theo đó Ngân hàng cho bà N vay số tiền 3.699.000.000 đồng, mục đích để hoàn vốn mua tài sản (nhà, đất tại hẻm C, đường C, phường B, thành phố Cần Thơ), thời hạn vay 300 tháng, lãi suất thỏa thuận là 8,9%/năm. Hình thức thanh toán là trả gốc, lãi hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà N có ký thế chấp cho nguyên đơn tài sản thuộc quyền sở hữu của bà N là đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại hẻm C, đường C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ, hợp đồng thế chấp được công chứng đúng quy định.

Ngoài hợp đồng tín dụng nêu trên, nguyên đơn còn phát hành 02 thẻ tín dụng hạn mức 50 triệu đồng và 100 triệu đồng cho bà N vào ngày 25/8/2022 và 13/6/2022. Quá trình thực hiện các hợp đồng đã ký, đến tháng 2/2024 thì bà N ngưng trả gốc lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng, phía nguyên đơn có biên bản làm việc với bà N và thông báo cho bà N về việc thu hồi nợ trước hạn, nhưng bà N vẫn không thực hiện, do vậy nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt các hợp đồng tín dụng đã ký, thu hồi nợ trước hạn là có căn cứ. Tính đến ngày 10/10/2025, số

tiền gốc, lãi bị đơn phải thanh toán theo các hợp đồng nêu trên là 4.641.005.159 đồng.

Trong đó:

Nợ gốc hợp đồng tín dụng ngày 10/6/2022 là 3.526.279.097 đồng, nợ lãi là 948.047.971 đồng;

Nợ thẻ tín dụng ngày 2/8/2022: gốc là 44.945.071 đồng, lãi 28.311.679 đồng

Nợ thẻ tín dụng ngày 13/6/2022: gốc là 57.399.856 đồng, lãi là 36.021.485 đồng.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ gốc nợ lãi nêu trên, nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng, chi phí này do nguyên đơn đã tạm ứng trước, nay yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí này.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã đóng.

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, 228 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều: 466, 468; 317, 319, 323 Bộ luật dân sự 2015

Các Điều từ 90 - 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. **Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Buộc bà Khổng Thị Quỳnh N phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 10/10/2025 tổng cộng là 4.641.005.159 đồng (gốc tổng cộng 3.628.624.024 đồng, lãi tổng cộng 1.012.318.135 đồng)

Kể từ sau ngày 10/10/2025, phía bị đơn vẫn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền còn nợ nguyên đơn theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng phát hành thẻ đã ký cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được số tiền còn nợ nêu trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bị đơn đã ký thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại hẻm C, đường C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (nay là phường B, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS02542, do Sở Tài Nguyên và Môi

trường thành phố C cấp ngày 17/3/2016, cập nhật thay đổi ngày 14/7/2021 cho bà Khổng Thị Quỳnh N.

2. Chi phí đo đạc, thẩm định và lệ phí trích đo: Bị đơn phải trả cho nguyên đơn 4.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu: 112.641.005 đồng (một trăm mười hai triệu, sáu trăm bốn mươi mốt ngàn, không trăm lẻ năm đồng).

- Nguyên đơn được nhận lại 52.286.240 đồng theo biên lai thu số 0000138 ngày 08/4/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Cần Thơ.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND KV2-CT
- VKSND TPCT;
- TAND TPCT;
- Phòng THA DS KV2 - CT
- Lưu hồ sơ

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

Đặng Thị Huệ