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

Bản án số: 27/2025/KDTM-ST
Ngày 29 - 5 - 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - C*hủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Xuân Trúc
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Công Minh
Ông Huỳnh Hoàng Khởi

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Bích Như - là Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Đắc Bắc– Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 952/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2025/QĐXXST-DS ngày 19/02/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ1
Địa chỉ: T đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, chức vụ: Tổng giám đốc.
Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ong Thị Ngọc S, Chức vụ: Chuyên viên phòng khách hàng. Theo Văn bản ủy quyền số 469/QĐ-BIDV.ĐM, ngày 19/02/2025 (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn Đ, sinh ngày 16/6/2070; Bà Chung Thị K, sinh ngày: 10/01/1973; Đồng cư trú: Số nhà A, ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt)
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Hằng N, sinh ngày 24/10/2003; Địa chỉ cư trú: Số nhà A, ấp M, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Ngân hàng TMCP Đ1 (gọi tắt là Ngân hàng Đ1) và ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 292/2024/24447306/HHĐTD ký ngày 10/9/2024 giữa bà ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K và Ngân hàng để vay số tiền 15.000.000.000đ (Mười lăm tỉ đồng), mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay: được xác định trong từ hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng

trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi suất chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã cấp hạn mức thẻ số tiền nêu trên. Để đảm bảo cho khoản vay ông Đ, bà K và bên thứ ba là bà Lê Hằng N đã thế chấp tài sản có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 56/2024//21883658/HĐTD ngày 10/9/2024 thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và đất số DM 225172, số vào sổ cấp GCN: VP05371 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày 10/11/2023 cho bà Lê Hằng N ở tại thửa số 685, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà ông Đ, bà K không thanh toán gốc và lãi. Tính đến ngày 28/5/2025, ông Đ, bà K còn nợ tổng cộng là 15.638.536.311 đồng, trong đó, nợ gốc 15.000.000.000 đồng; lãi là 638.536.311 đồng. Ông Đ, bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu ông Đ, bà K trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền trên và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo ngày 29/5/2025 cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị Kiều K1 thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền chủ động hoặc đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm để thi hành án. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo nợ vay mà vẫn không đủ trả toàn bộ nợ cho ngân hàng thì ông Đ, bà K vẫn tiếp tục nhận nợ và phải thanh toán cho Ngân hàng bằng nguồn khác.

Đối với ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K, bà Lê Hằng N đã được Tòa án thông báo thụ lý, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ1, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và những thủ tục tố tụng khác, nhưng đến nay các đương sự vẫn vắng mặt và không gửi cho Toà án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ1.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến như sau:

Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp Luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ được quy định trong pháp luật trong tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Đ1 buộc bị đơn tổng số tiền vốn và lãi là 15.638.536.311 đồng, trong đó, nợ gốc 15.000.000.000 đồng; lãi là 638.536.311 đồng. Đồng thời buộc bị đơn tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi trong các hợp đồng tín dụng và các phụ lục sửa đổi, bổ sung cho đến ngày bị đơn thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập hợp lệ nhiều lần, song bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Giữa Ngân hàng Đ1 với ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức với cá nhân có mục đích kinh doanh và có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc Tòa án thụ lý vụ án dân sự là chưa phù hợp. Hợp đồng tín dụng giữa hai bên được ký kết tại Thành phố C nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

[3] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 292/2024/24447306/HHĐTD ký ngày 10/9/2024 giữa bà ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K và Ngân hàng Đ1 được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ, bà K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu ông Đ, bà K thanh toán các khoản nợ vốn, lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình giao kết hợp đồng ông Đ, bà K chỉ thanh toán cho Ngân hàng 01 tháng tiền lãi với số tiền 59.676.427 đồng. Tính đến ngày 28/5/2025 còn nợ tiền lãi là 638.536.311 đồng (lãi trong hạn: 519.785.211đ, lãi phạt cho nợ gốc: 103.650.137đ, lãi chậm trả: 15.100.688đ) do ông Đ, bà K đã vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng Đ1 khởi kiện yêu cầu thanh toán tổng cộng số tiền 15.638.536.311 đồng, trong đó, nợ gốc 15.000.000.000 đồng; lãi là 638.536.311 đồng. Ông Đ, bà K và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán dứt điểm khoản nợ trên là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng Đ1 về việc xử lý tài sản thế chấp, thấy rằng Hợp đồng thế chấp bất động sản số 56/2024/21883658/HĐTD ngày 10/9/2024 thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa số 685, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DM 225172, số vào sổ cấp GCN: VP05371 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày 10/11/2023 cho bà Lê Hằng N, được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ1 với bên thế chấp là bà Lê Hằng N có nội dung và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về thế chấp tài sản, được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Đ, bà K đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, không thanh toán nợ đúng thời hạn thỏa thuận nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ

của Ngân hàng theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự. Bà N có trách nhiệm giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết nêu trên cho cơ quan thi hành án xử lý theo quy định trong trường hợp ông Đ, bà K không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên.

[5] Ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K phải chịu án phí ịnh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định. Ngân hàng TMCP Đ1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều, 317, 318, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1.

- Buộc ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền là 15.638.536.311 đồng, trong đó, nợ vốn vay là 15.000.000.000 đồng; lãi là 638.536.311 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Kể từ ngày tiếp theo sau của ngày 28/5/2025, ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong từng hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Đ1 thì lãi suất mà ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K 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.

- Ngân hàng TMCP Đ1 phải trả cho bà Lê Hằng N bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DM 225172, số vào sổ cấp GCN: VP05371 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp ngày 10/11/2023 cho bà Lê Hằng N đứng tên khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Buộc bà Lê Hằng N phải có trách nhiệm giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 425/2023/21883658/HĐTD ngày 20/11/2023 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ1 với bên thế chấp là bà Lê Hằng N cho cơ quan Thi hành án xử lý theo quy định trong trường hợp ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K phải nộp là 123.638.000đ (chưa nộp).

Ngân hàng TMCP Đ1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.556.000đ theo biên lai thu số 0010003 ngày 20/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Cà Mau.

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 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.

Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Lê Văn Đ, bà Chung Thị K, bà Lê Hằng N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.

Trịnh Xuân Trúc