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

Bản án số: 26/2025/KDTM-ST
Ngày: 28 – 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 – Chủ tọa phiên tòa*: Ông Trương Thanh Quốc
*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Hà Trọng Tâm
Bà Trương Ánh Hoa

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Ngô Thị Diễm Quỳnh, 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 tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Mỹ Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2025/TLST-KDTM ngày 07 tháng 01 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2025/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Địa chỉ: Tháp B, 194 T, phường L, quận H, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Lê Ngọc Lâm. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng tham gia tố tụng tại Tòa án: Chị Võ Thị Xuân Đào, sinh năm: 1986.

- *Bị đơn:* Ông Trần Ngọc N2. Sinh năm: 1982.
Bà Lê Kim T. Sinh năm: 1985.

Cùng địa chỉ: Số 188 đường Ngô Gia Tự, Khóm 8, Phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

*(Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt)*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày*:

Ngày 27/5/2024, giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam -

Chi nhánh Đất Mũi (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với bà Lê Kim T, ông Trần Ngọc N2 ký kết Hợp đồng tín dụng số: 163/2024/7476628/HĐTD. Theo đó, Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng cho bị đơn 13.000.000.000 đồng. Trong đó đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh của khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn, hợp đồng cấp bảo lãnh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 376/2023/7476628/HĐTD ngày 17/11/2023 sang. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 27/5/2024. Lãi suất: theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo quy định của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh. Đối với tiền lãi không trả đúng hạn, Khách hàng phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Tổng số tiền nhận nợ: 12.730.000.000 đồng. Số tiền bị đơn đã thanh toán cho Ngân hàng tính từ ngày ký hợp đồng tín dụng 27/5/2024 đến nay là: 27.698.458 đồng, trong đó: 27.683.836 đồng tiền lãi và 14.622 đồng phí phạt.

Dư nợ gốc và lãi vay của bị đơn tại Ngân hàng tính đến ngày 26/5/2025 là: Nợ gốc: 12.730.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.077.047.977 đồng. Trong quá trình vay bị đơn không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 26/5/2025 là 13.807.047.977 đồng, trong đó: Nợ gốc: 12.730.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.077.047.977 đồng và lãi phát sinh cho đến khi bị đơn thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm để thi hành án các tài sản bảo đảm như sau:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại đường Ngô Gia Tự, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG617755, số vào sổ cấp GCN: CS 01447, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 22/6/2022; cấp đổi chủ sở hữu ngày 08/7/2022 đứng tên Ông/bà: Lê Kim T - Trần Ngọc N2 đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 207/2022/7476628/HĐBĐ ký ngày 22 tháng 7 năm 2022;

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 601 và 220, tờ bản đồ số 2 và 21, tọa lạc tại đường số 3 (nay là đường Ngô Gia Tự), phường 5 và phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR340718, số vào sổ cấp GCN: CS00617, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 05/9/2019, cấp đổi chủ sử dụng ngày 15/7/2022 đứng tên Ông/bà: Lê

Kim T - Trần Ngọc N2 đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 215/2022/7476628/HĐBĐ ký ngày 22 tháng 7 năm 2022;

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo nợ vay mà vẫn không đủ trả toàn bộ nợ cho Ngân hàng, bị đơn phải có trách nhiệm dùng mọi tài sản và nguồn thu nhập hợp pháp khác để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ nợ còn lại tại Ngân hàng.

*Đối với ông Trần Ngọc N2 và bà Lê Kim T*: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông bà nhưng ông bà vắng mặt không rõ lý do, không đến Tòa án cũng như không nộp văn bản nêu ý kiến của ông bà đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Trần Ngọc N2, bà Lê Kim T phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 26/5/2025 là: 13.807.047.977 đồng. Trường hợp ông N2, bà T không thanh toán các khoản tiền trên đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Án phí: Ngân hàng không phải chịu, bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Trần Ngọc N2, bà Lê Kim T đã được triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án, ông bà vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên là đúng theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đối với anh Nguyễn Chí Đại, chị Huỳnh Thanh Hương đang ở trên phần đất thuộc thửa số 601 và 220, tờ bản đồ số 2 và 21, tọa lạc tại đường số 3 (nay là đường Ngô Gia Tự), phường 5 và phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, Toà án đã tiến hành làm việc với anh chị và anh chị xác định chỉ ở nhờ, không liên quan gì đến tranh chấp giữa Ngân hàng với ông N2, bà T. Đề nghị Toà án không đưa anh chị vào tham gia tố tụng. Xét thấy, việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Nguyễn Chí Đại, chị Huỳnh Thanh Hương nên không đưa anh chị vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông Trần Ngọc N2, bà Lê Kim T thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 26/5/2025 là: 13.807.047.977 đồng, thấy rằng: giữa Ngân hàng với ông N2, bà T có ký kết các hợp đồng tín dụng để vay vốn của Ngân hàng là thực tế có xảy ra. Hợp đồng tín dụng các đương sự đã ký kết được thiết lập trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận của hai bên và phù hợp pháp luật nên được pháp luật bảo vệ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N2, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký. Ngoài ra, ông N2, bà T cũng không có ý kiến phản

đối việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu ông N2, bà T có trách nhiệm thanh toán số tiền trên là có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại đường Ngô Gia Tự, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và quyền sử dụng đất số 601 và 220, tờ bản đồ số 2 và 21, tọa lạc tại đường số 3 (nay là đường Ngô Gia Tự), phường 5 và phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thấy rằng: Để đảm bào khoản vay trên, đôi bên có ký hợp đồng thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất trên. Do ông N2, bà T vi phạm hợp đồng tín dụng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản là có cơ sở chấp nhận.

Trường hợp ông N2, bà T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông N2, bà T phải chịu theo quy định. Ngân hàng không phải chịu án phí.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở.

[7] 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 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 92; Điều 147; Điều 207; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 299; 301; 302; 317; 320; 323; Điều 355; 463; 466 và 468 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

- 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- Buộc ông Trần Ngọc N2, bà Lê Kim T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 26/5/2025 là: 13.807.047.977 đồng.

- Ông Trần Ngọc N2 và bà Lê Kim T tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam khoản lãi phát sinh từ ngày 27/5/2025 theo mức lãi suất được ghi nhận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với ông N2, bà T đến khi thi hành xong khoản nợ.

Trường hợp ông N2, bà T không tự nguyện thanh toán nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 207/2022/7476628/HĐBĐ ngày 22/7/2022, là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản gắn liền với đất, số phát hành DG617755, số vào sổ cấp GCN: CS 01447 và hợp đồng thế chấp bất động sản số: 215/2022/7476628/HĐBĐ ngày 22/7/2022, là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành CR340718, số vào sổ cấp GCN: CS00617, để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông N2, bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các phần đất trên khi ông N2, bà T thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông N2, bà T phải chịu 121.807.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu án phí. Ngày 31/12/2024 Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã nộp tạm ứng án phí số tiền 60.620.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai số 0008506 được hoàn lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về quyền kháng cáo: 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 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 Tp. Cà Mau;
- Chi cục THADS Tp. Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ;
- Lưu: Văn thư.

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

Đã ký

**Trương Thanh Quốc**