

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – CÀ MAU**

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

Bản án số: 109/2026/DS-ST
Ngày 24 - 02 - 2026
“V/v T/c hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Việt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Huy Quang
Ông Châu Hoàng Huy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mẫn - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau.

Ngày 24 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 116/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 135/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A.

Địa chỉ: Số 02 L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đoàn Trung K – Trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng A – Chi nhánh B (vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã U (ấp 2, xã K cũ), tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã U (ấp 2, xã K cũ), tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/4/2025, bản kê gốc lãi chưa thu ngày 22/9/2025 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng A trình bày:

Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng) cho ông Nguyễn Minh C vay tiền tại hợp đồng tín dụng số 7503-LAV-202004774 ngày 11/8/2020 với hạn mức vay 240.000.000 đồng, ngày 10/7/2023 giải ngân tiền vay cho ông C nhận 240.000.000 đồng (tại báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7503-LDS-2023 ngày 10/7/2023), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm, lãi suất quá hạn 18%/năm, lãi chậm trả lãi 5%/năm, mục đích sử dụng vốn vay là sản xuất nông nghiệp.

Để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng nói trên, ông Nguyễn Minh T (là anh ông C) đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001218/HĐTC ngày 03/7/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 1219/PLHĐTC ngày 11/8/2020, ông T thế chấp phần đất diện tích 1.829,3 m², thửa số 557, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 2, xã U (xã K cũ), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CM696779 do UBND huyện U Minh cấp ngày 11/6/2018 cho ông T đứng tên và phần đất diện tích 9.152,1 m², thửa số 556, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 2, xã U (xã K cũ), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD931347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 26/8/2016 cho ông T đứng tên.

Tính đến ngày 09/4/2025, ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc là 274 ngày, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông C trả nợ, nhưng ông C chỉ cam kết mà không thực hiện trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu ông C trả nợ tiền vay cho Ngân hàng tính đến ngày 24/9/2025 với nợ gốc 240.000.000 đồng, nợ lãi 67.205.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 307.205.000 đồng. Kể từ ngày 25/9/2025, ông C còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục: Tòa án đã triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng tại phiên tòa hôm nay ông C và ông T vắng mặt không có lý do, đối với ông Kiên có đơn xin vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Về nội dung khởi kiện của Ngân hàng A(gọi tắt là Ngân hàng) đối với ông Nguyễn Minh C:

[2.1] Về giao dịch hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông C, ông T như đại diện Ngân hàng trình bày là thực tế có diễn ra, điều này phù hợp với các giấy tờ do Ngân hàng cung cấp có tại hồ sơ như Hợp đồng tín dụng số 7503-LAV-202004774 ngày 11/8/2020, Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7503-LDS-2023 ngày 10/7/2023, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001218/HĐTC ngày 03/7/2018, Phụ lục hợp đồng thế chấp số 1219/PLHĐTC ngày 11/8/2020, Biên bản xử lý nợ quá hạn ngày 22/7/2024 và các giấy tờ khác có tại hồ sơ. Ngân hàng đã giải ngân cho ông C nhận tiền vay vào ngày 10/7/2023 với số tiền 240.000.000 đồng. Khoản tiền vay trên đã đến hạn trả nợ nhưng ông C không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng như thỏa thuận, do ông C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C trả nợ tiền vay tính đến ngày 24/9/2025 với nợ gốc 240.000.000 đồng, nợ lãi 67.205.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 307.205.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Kể từ ngày 25/9/2025, ông C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7503-LAV-202004774 ngày 11/8/2020 và Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7503-LDS-2023 ngày 10/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ.

[2.2] Khoản tiền vay nói trên của ông C được bảo đảm bằng tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001218/HĐTC ngày 03/7/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 1219/PLHĐTC ngày 11/8/2020, hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định. Trường hợp ông C không thực hiện nghĩa vụ

trả nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001218/HĐTC ngày 03/7/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 1219/PLHĐTC ngày 11/8/2020 đối với phần đất diện tích 1.829,3 m², thửa số 557, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 2, xã U (xã K cũ), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM696779 do UBND huyện U Minh cấp ngày 11/6/2018 cho ông T đứng tên và phần đất diện tích 9.152,1 m², thửa số 556, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 2, xã U (xã K cũ), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ931347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 26/8/2016 cho ông T đứng tên để thu hồi toàn bộ khoản tiền nợ.

[3] Về án phí: Do khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ án phí có giá ngạch 5% đối với số tiền có nghĩa vụ trả nợ với tiền án phí là 15.360.000 đồng. Ngân hàng không phải chịu án phí, ngày 10/6/2025 Ngân hàng nộp tạm ứng án phí số tiền 7.255.000 đồng theo biên lai thu số 0007177 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cà Mau) được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 299, 317, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tên xử: Chấp nhận khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Nguyễn Minh C.

Buộc ông Nguyễn Minh C trả nợ cho Ngân hàng A tại Hợp đồng tín dụng số 7503-LAV-202004774 ngày 11/8/2020 và Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7503-LDS-2023 ngày 10/7/2023, tính đến ngày 24/9/2025 với nợ gốc 240.000.000 đồng, nợ lãi 67.205.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính tròn 307.205.000 đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu hai trăm lẻ năm ngàn đồng).

Kể từ ngày 25/9/2025, ông Nguyễn Minh C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng A theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7503-LAV-202004774 ngày 11/8/2020 và Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7503-LDS-2023 ngày 10/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Minh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và lãi suất phát sinh tại Hợp đồng tín dụng và Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ nói trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001218/HĐTC ngày 03/7/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 1219/PLHĐTC ngày 11/8/2020 đối với phần đất diện tích 1.829,3 m², thửa số 557, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 2, xã U (xã K cũ), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM696779 do UBND huyện U Minh cấp ngày 11/6/2018 cho ông Nguyễn Minh T đứng tên và phần đất diện tích 9.152,1 m², thửa số 556, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 2, xã U Minh (xã K cũ), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ931347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 26/8/2016 cho ông Nguyễn Minh T đứng tên để thu hồi toàn bộ khoản tiền nợ.

Án phí dân sự có giá ngạch ông Nguyễn Minh C phải nộp 15.360.000 đồng (Mười lăm triệu ba trăm sáu chục ngàn đồng). Ngân hàng A được nhận lại tiền nộp tạm ứng án phí số tiền 7.255.000 đồng (Bảy triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007177 ngày 10/6/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cà Mau).

Trong 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, 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.

Ngân hàng A, ông Nguyễn Minh C và ông Nguyễn Minh T có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 2 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 2 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VPTANDKV2-CM.

Bùi Văn Việt