TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1- CÀ MAU,** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2025/DS-ST
Ngày 17 tháng 7 năm 2025
"V/v Hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- CÀ MAU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Hồ Minh Chí.
Bà Nguyễn Thị Non.
Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Mai - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thông Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1- Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 297/2025/TLST - DS ngày 08 tháng 5 năm 2025 về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 328/2025/QĐXXST - DS ngày 16/6/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt N;
Địa chỉ: LPB Tower, số 210, đường Trần Quang Kh, phường Tràng T, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;
Đại diện theo phát luật: Ông Vũ Quốc Kh – Chức vụ: Tổng giám đốc.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (xin vắng mặt).
Bị đơn: Bà Trịnh Thị M; sinh năm 1976 (vắng mặt).
Địa chỉ cư trú: Số 09, đường Ngô Gia T, khóm , phường , thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay phường Tân Th, tỉnh Cà Mau).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần TMCP Lộc Phát Việt N trong quá trình giải quyết và đơn xin xét xử vắng mặt ông Nguyễn Thanh H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 07/12/2023, bà Trịnh Thị M cùng Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt N (gọi tắt là Ngân hàng) có ký hợp đồng tín dụng số HDTD930202300493, ngày 07 tháng 12 năm 2023, hai bên đã thống nhất việc

Ngân hàng cho vay tiền số tiền 4.200.000.000 đồng *(Bốn tỷ, hai trăm triệu đồng)*. Mục đích vay bổ sung vốn nuôi tôm sú quảng canh cải tiến; Thời hạn cho vay 12 tháng; Lãi suất tiền vay: Được ghi trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ mức lãi suất cho vay này được dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng và được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày; Lãi phạt quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm. Khế ước nhận nợ: số 930202300493/01, ngày 08/12/2023, với số tiền nhận nợ 4.200.000.000 đồng *(Bốn tỷ hai trăm triệu đồng)*.

Kể từ khi nhận nợ đến nay, thì bà Trịnh Thị M không trả vốn và lãi.

Tính đến ngày 16/7/2025 bà Trịnh Thị Mycó số dư nợ và số lãi chậm thanh toán, cụ thể như sau: Số dư nợ: 4.199.999.998 đồng; Tiền trong hạn: 513.355.063 đồng; Tiền lãi quá hạn: 513.355.063 đồng; Tổng gốc và lãi: 5.232.244.954 đồng.

Mặc dù, phía Ngân hàng có yêu cầu bà Trịnh Thị M thanh toán nợ nhưng do bà Trịnh Thị M không có thiện chí trả nợ nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Nay ngân hàng yêu cầu bà Trịnh Thị M thanh toán như sau:

Tính đến ngày 16/7/2025 bà Trịnh Thị M còn nợ 4.199.999.998 đồng; lãi trong hạn: 513.355.063 đồng; Tiền lãi quá hạn: 513.355.063 đồng); Tổng gốc và lãi: 5.232.244.954 đồng và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp không thanh toán Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Đối với bị đơn bà Trịnh Thị M, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng, thông báo, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập đến Toà để tham gia tố tụng, bà Trịnh Thị M không có ý kiến với yêu cầu của Ngân hàng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Trịnh Thị M đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Nên Tòa án căn cứ theo quy định tại 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng: Chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện gồm hợp tín dụng, theo đó bà Trịnh Thị M cùng Ngân hàng có ký hợp đồng số HDTD930202300493, ngày 07 tháng 12 năm 2023, kèm thế ước nhận nợ số 930202300493/01, ngày 08/12/2023, với số tiền nhận nợ 4.200.000.000 đồng bà Trịnh Thị M được giải ngân số tiền 4.200.000.000 đồng.

Quá trình vay bà Trịnh Thị M có thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảm cho khoản vay trên.

Xét các hợp đồng giữa 02 bên đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của các hợp đồng, nên các hợp đồng có

giá trị và hợp pháp. Quá trình vay bà Trịnh Thị M không thanh toán nợ vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên buộc bà Trịnh Thị M có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền mà Ngân hàng đã yêu cầu là phù hợp.

Do đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Trịnh Thị M thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam.

Tính đến 16/7/2025 bà Trịnh Thị M còn nợ tiền gốc 4.199.999.998 đồng ; lãi trong hạn: 513.355.063 đồng; Tiền lãi quá hạn: 513.355.063 đồng); Tổng gốc và lãi: 5.232.244.954 đồng và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

[3] Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam có trách nhiệm trả bà Trịnh Thị M Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trịnh Thị M, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 624630, số vào sổ cấp GCN CH000050 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 30/01/2013, được điều chỉnh trang tư trên giấy chứng nhận cho bà Trịnh Thị M vào ngày 27/3/2020; theo hợp đồng thế chấp số: HĐTC930202200140 ngày 19/7/2022, được công chứng tại Phòng công chứng số 1, số công chứng 04138/2022.

Tài sản thế chấp thuộc Thửa số 224, tờ bản đồ số 09, diện tích 100,8m^2, hình thức sử dụng riêng: 100,8m^2, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau). Để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[4] Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí đương sự phải nộp theo quy định, bị đơn phải chịu án phí số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều 143, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt N.

Buộc bà Trịnh Thị M thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt N tổng bằng 5.232.244.954 đồng *(Năm tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn, chín trăm năm mươi bốn đồng)* và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 16/7/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất

mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay 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 thương mại cổ phần Lộc Phát Việt N có trách nhiệm trả bà Trịnh Thị M Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Trịnh Thị M, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 624630, số vào sổ cấp GCN CH000050 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 30/01/2013, được điều chỉnh trang tư trên giấy chứng nhận cho bà Trịnh Thị M vào ngày 27/3/2020; theo hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC930202200140 ngày 19/7/2022 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, số công chứng 04138/2022.

Tài sản thế chấp thuộc Thửa số 224, tờ bản đồ số 09, diện tích 100,8m^2, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 100,8m^2 loại đất ở tại đô thị, tọa lạc phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau) để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm bà Trịnh Thị M phải chịu 113.232.000 đồng *(chưa nộp)*. Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt N không phải nộp án phí, vào ngày 06/5/2025 Ngân hàng tạm ứng án phí số tiền 56.506.000 đồng, tại lai thu số 0010784 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt N và bà Trịnh Thị M vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả 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 thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký

Nguyễn Thị Thắm

Nơi nhận
-TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 1- Cà Mau ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ ;
- Lưu án văn;
- Lưu TM (TANDTPCM).