| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**QUẬN NINH KIỀU**<br>THÀNH PHỐ CẦN THƠ | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 144/2025/DSST
Ngày: 17/6/2025
V/v: T/c HĐ tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Cao Thị Thanh Trúc.**
- *Các Hội thẩm nhân dân*: - Bà **Trần Thị Dung**
- Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thu**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Ông **Nguyễn Cao Kỳ Quang** – Cán bộ Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

- Đại diện Viện kiểm sát quận Ninh Kiều tham gia phiên toà: Ông **Tô Văn Tông** – Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 794/2024/TLST-DSST ngày 02 tháng 12 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 375/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 161/2025/QĐST-DS ngày 23/5/2025, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP H**

Trụ sở: E N, P. L, Q. Đ, Tp. H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L – Tổng Giám đốc M;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Đức Q – Tổng giám đốc.

Địa chỉ liên hệ: Tầng A, Tòa nhà R, số A – 192 Nguyễn Công T, P. N, Quận A, Tp . M.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Ngô Tấn K**

* ***Bị đơn*** Ông **Trương Hồng P,** sinh năm 1980.

Bà **Lê Thị Minh T1**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: B Đường B, KDC I, P. A, Q. N, Tp . C.

*(Nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt)*

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**** Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 10 năm 2024 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP H trình bày:***

Ngân hàng TMCP H - Chi nhánh C (gọi tắt là M) và ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 đã ký kết các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng cho vay số 7909/2019/HĐCV ngày 11/7/2019. Hạn mức: 1.038.000.000 đồng. Thời hạn vay: 240 tháng. Mục đích vay vốn: Vay mua thanh toán 01 phần chi phí mua bất động sản tại khu vực P, phường T, quận C, Thành phố Cần Thơ (thửa 1686, TBĐ 03). Lãi suất cho vay: Được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ/ Giấy nhận nợ.

2. Hợp đồng hạn mức, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/7/2019. Hạn mức: 50.000.000 đồng. Thời hạn vay: 36 tháng. Mục đích vay vốn: Phục vụ đời sống, nhu cầu chi tiêu cá nhân. Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi (tức là lãi suất không cố định và có điều chỉnh), được niêm yết công khai tại các địa điểm giao dịch và trên website của M

Đảm bảo khoản vay: Ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng diện tích 236,6m$^2$, (trong đó, loại đất trồng cây lâu năm 118,3m$^2$, đất ở đô thị 118,3m$^2$, thuộc thửa 1686, tờ bản đồ số 3. Địa chỉ thửa đất tọa lạc Khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 753890, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00203, do UBND quận C cấp ngày 06/7/2005, cập nhật biến động gần nhất ngày 15/7/2019. Hợp đồng thế chấp số 7909/2019/BĐ ngày 17/07/2019 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 7541 quyển số 04/2019/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/7/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C ngày 17/7/2019.

Thực hiện các hợp đồng đã ký kết, M đã giải ngân cho ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 số tiền lần lượt:

+ Khế ước nhận nợ số 267245/2019/KUNN, ngày 12/7/2019 số tiền 1.038.000.000 đồng;

+ Ngày 13/7/2019, MSB đã cấp hạn mức thẻ tín dụng cho ông Trương Hồng P theo giấy đăng ký phát hành thẻ tín dụng MSB với số tiền 50.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay đã ký kết. Tạm tính đến ngày 22/12/2024, ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 còn nợ M với tổng số tiền là: 1.544.419.758 đồng. Trong đó nợ gốc là 977.833.947 đồng, lãi trong hạn là 533.749.836 đồng, lãi quá hạn là 32.835.975 đồng.

MSB yêu cầu ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 trả số tiền trên và trả lãi suất phát sinh cho đến khi tất nợ. Trường hợp, ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP H được

quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 7909/2019/BD, ngày 17/7/2019 để thu hồi nợ vay.

**** Đối với bị đơn ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1:*** Vắng mặt

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số nợ tính đến ngày 17/6/2025 là 1.618.633.604 đồng. Trong đó nợ gốc là 977.833.947 đồng; lãi trong hạn là 601.533.700 đồng; lãi quá hạn là 39.265.957 đồng. Yêu cầu tiếp tục trả lãi từ ngày 18/6/2025 cho đến khi dứt nợ. Trường hợp bị đơn không trả nợ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn vắng mặt không lý do.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn. Xét đây là quan hệ "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ kiện Tòa án tiến hành triệu tập đối với ông ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 tuy nhiên ông, bà luôn vắng mặt. Do vậy sau khi tiến hành đầy đủ các thủ tục tống đạt theo quy định, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông P, bà T1 là phù hợp với quy định tại các Điều 179 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về căn cứ khởi kiện:

Xét thấy, Giữa Ngân hàng TMCP H - Chi nhánh C (gọi tắt là M) và ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 đã ký kết 02 hợp đồng vay, cụ thể:

1. Hợp đồng cho vay số 7909/2019/HĐCV ngày 11/7/2019. Hạn mức: 1.038.000.000 đồng. Thời hạn vay: 240 tháng. Mục đích vay vốn: Vay mua thanh toán 01 phần chi phí mua bất động sản. Lãi suất cho vay: Được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ. Hợp đồng được giải ngân tại khế ước nhận nợ số 267245/2019/KUNN ngày 12/7/2019.

2. Hợp đồng hạn mức, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/7/2019. Hạn mức: 50.000.000 đồng. Thời hạn vay: 36 tháng. Mục đích vay vốn: Phục vụ đời sống, nhu cầu chi tiêu cá nhân. Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi.

Quá trình thực hiện phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 17/6/2025 tổng số tiền bị đơn còn nợ là 1.618.633.604 đồng. Trong đó nợ gốc là 977.833.947 đồng; lãi trong hạn là 601.533.700 đồng; lãi quá hạn là 39.265.957 đồng.

Quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án có triệu tập ông P, bà T1 để hòa giải, đối chất làm rỏ nội dung tranh chấp nhưng ông, bà luôn vắng mặt không lý do, coi như ông, bà tự từ bỏ quyền lợi của mình. Với chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp đủ cơ

sở xác định ông P, bà T1 có vay của MSB số tiền trên, hiện chưa có chứng cứ ông P, bà T1 đã thanh toán nợ đúng hạn. Do vậy cần buộc ông P, bà T1 trả số nợ trên cho MSB. Đồng thời ông P, bà T1 còn phải trả lãi suất phát sinh từ ngày 18/6/2025 cho đến khi tất nợ theo lãi suất đã thỏa thuận.

[4] Về tài sản đảm bảo: Đảm bảo khoản vay ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 có thế chấp bằng tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất diện tích 236,6m$^2$, (trong đó loại đất trồng cây lâu năm 118,3m$^2$, đất ở đô thị 118,3m$^2$, thuộc thửa 1686, tờ bản đồ số 3. Địa chỉ thửa đất tọa lạc Khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 753890, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00203, do UBND quận C cấp ngày 06/7/2005, cập nhật biến động gần nhất ngày 15/7/2019. Hợp đồng thế chấp số 7909/2019/BĐ, ngày 17/07/2019 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 7541 quyển số 04/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/7/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C ngày 17/7/2019. Do ông P, bà T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của MSB về việc được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ.

[5] Về chi phí thẩm định tài sản: Số tiền là 3.000.000 đồng do nguyên đơn tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 26, 35, 147, 179, 227 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 299; 317, 318, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 91, 94, 95 Luật của các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

***Tuyên án***: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP H.

1. Buộc bị đơn ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP H số nợ tính đến ngày 17/6/2025 là 1.618.633.604 đồng (*Một tỉ sáu trăm mười tám triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn sáu trăm lẻ bốn đồng*). Trong đó nợ gốc là 977.833.947 đồng; lãi trong hạn là 601.533.700 đồng; lãi quá hạn là 39.265.957 đồng.

Ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 18/6/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận cho đến khi dứt nợ.

2. Trường hợp ông P, bà T1 không trả nợ Ngân hàng TMCP H được quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất 1686, tờ bản đồ số 3. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AC 753890, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00203 do UBND quận C cấp ngày 06/7/2005, cập nhật biến động gần nhất ngày 15/7/2019 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí thẩm định tài sản: Ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 phải chịu số tiền là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Ông P, bà T1 có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP H ở giai đoạn Thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trương Hồng P và bà Lê Thị Minh T1 phải chịu 60.559.000 đồng (*Sáu mươi triệu năm trăm năm mươi chín ngàn đồng*) án phí vụ kiện. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP H được nhận lại 28.752.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 814 ngày 18/11/2024.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa cấp trên xét xử phúc thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án.

6. 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 tự 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.

***Nơi nhận:***
- TAND TP Cần Thơ
- VKSND TPCT, Q. N
- Các đương sự
- THA DS Q. Ninh Kiều
- Lưu hồ sơ Dân sự.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

***Cao Thị Thanh Trúc***