TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2- CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST
Ngày 14 - 8 - 2025
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2- CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Kim Cương
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chính
Ông Lý Quốc Cường

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Phượng Kiều- Thư ký Toà án nhân dân khu vực 2- Cà Mau.

- ***Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Hữu Kim - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2- Cà Mau. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT.
Địa chỉ: Số 266-268, đường NKKN, phường 8, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đinh Thảo N- Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT (theo văn bản uỷ quyền ngày 12/52025 - có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Minh A, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp TC, xã BB, tỉnh Cà Mau.

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Lê Thị Thuỳ T, sinh năm 1988 (xin vắng mặt).

Đia chỉ cư trú: Ấp TC, xã BB, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Đại diện cho nguyên đơn, bà Đinh Thảo N trình bày: Bà Lê Thị Minh A có đến Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT – chi nhánh Cà Mau (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số 202427707277 ngày 04/5/2024; cụ thể như sau:

Số tiền vay: 650.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Thời hạn vay: 36 tháng. Ngày giải ngân: 04/5/2024; Lãi suất vay (LSV): 12%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn (lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân cộng 2,9%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: Trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222295991 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Lê Thị Minh A, và Hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222296533 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Lê Thuỳ T. Các hợp đồng thế chấp trên được Văn phòng công chứng chứng thực ngày 04/5/2024; tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0773446 (số vào sổ cấp GCN: 16985) do Uỷ ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 17/01/1995 đứng tên bà Lê Thị Minh A; thửa đất số 0449+ 0069, tờ bản đố số 14 + 15; diện tích 7.450m^2. Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại. Phần đất tọa lạc xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM394672 (Số vào sổ cấp GCN: CS00215) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/8/2018 đứng tên bà Lê Thuỳ T; thửa đất số 504; tờ bản đố số 23 diện tích 140m^2. Hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Phần đất tọa lạc tại ấp Tấn Công, xã Tân Bằng, tỉnh Cà Mau.

Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhA Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình ngày 04/5/2024.

Ngoài ra bà A còn vay theo thẻ tiêu dùng theo đề nghị hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ cá nhân số 341815 ngày 07/10/2024 vay số tiền là 30.000.000 đồng.

Trong quá trình vay vốn, bà A vi phạm thỏa thuận trả lãi tại các Hợp đồng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng chuyển toàn bộ hồ sơ sang nợ quá hạn từ tháng 5/2025. Theo đơn khởi kiện tính đến ngày 12/5/2025 bà A còn nợ tại ngân hàng số tiền là 687.447.311 đồng và tại phiên toà Ngân hàng khởi kiện yêu cầu như sau:

Buộc bà Lê Thị Minh A phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 14/8/2025 là: 719.786.182đ (trong đó vốn 680.000.000 đồng và lãi trong hạn 28.611.852 đồng, lãi quá hạn 11.174.330 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/8/2025 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số số 202427707277 ngày 04/5/2024.

Trường hợp bà Lê Thị Minh A không thanh toán hoặc thanh toán không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222295991 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP KL với bà Lê Thị Minh A và Hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222296533 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Lê Thuỳ T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Lê Thị Minh A trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP SGTT về khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 202427707277 ngày 04/5/2024. Số tiền vay: 650.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Thời hạn vay: 36 tháng. Ngày giải ngân: 04/5/2024; Lãi suất vay (LSV): 12%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn (lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân cộng 2,9%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: Trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222295991 được ký kết giữa bà với Ngân hàng và Hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222296533 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Lê Thuỳ T. Ngoài ra bà còn vay theo thẻ tiêu dùng theo đề nghị hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ cá nhân số 341815 ngày 07/10/2024 vay số tiền là 30.000.000 đồng.

Quá trình vay bà đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả lãi. Nay bà thừa nhận còn nợ và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 14/8/2025 là 719.786.182đ (trong đó vốn 680.000.000 đồng và lãi trong hạn 28.611.852 đồng, lãi quá hạn 11.174.330 đồng). Nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà xin trả dần. Trường hợp bà không thanh toán hoặc thanh toán không dứt nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi các tài sản đã thế chấp.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Thuỳ T trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 22/7/2025: Ngày 04/5/2024 bà Lê Thị Minh A là mẹ ruột của bà có ký hợp đồng tín dụng số 202427707277 với Ngân hàng TMCP SGTT vay số tiền: 650.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Thời hạn vay: 36 tháng. Hình thức thanh toán: Trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ.

Để đảm bảo khoản vay trên cho bà A bà có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222296533. Thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM394672 (số vào sổ cấp GCN: CS00215) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/8/2018 đứng tên bà Lê Thuỳ T; thửa đất số 504; tờ bản đố số 23 diện tích 140m^2. Hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Phần đất tọa lạc tại ấp Tấn Công, xã Tân Bằng, tỉnh Cà Mau. Nay Ngân hàng khởi kiện trường hợp bà A không thanh toán nợ bà đồng ý để Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi các tài sản đã thế chấp.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của 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 thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu Ngân hàng TMCP SGTT đối với bà Lê Thị Minh A. Buộc Bà A phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 14/8/2025 là 719.786.182đ (trong đó vốn

680.000.000 đồng và lãi trong hạn 28.611.852 đồng, lãi quá hạn 11.174.330 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/8/2025 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp bà A không thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP SGTT với bà A và bà T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa các đương sự không nộp thêm tài liệu, chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và bổ sung tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGTT thuộc lĩnh vực tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Lê Thị Minh A có nơi cư trú tại ấp Tấn Công, xã BB, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân khu vực 2 – Cà Mau theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thuỳ T có ý kiến xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị T theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung của vụ án: Xét thấy, tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng (vay tài sản). Hợp đồng tín dụng số 202427707277 ngày 04/5/2024 giữa Ngân hàng TMCP SGTT với bà Lê Thị Minh A vay số tiền là 650.000.000đ. Mục đích vay Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Hình thức thanh toán: Trả lãi hàng tháng. Trả gốc cuối kỳ. Xét các hợp đồng tín dụng nói trên giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của hợp đồng vay tài sản, nên hợp đồng có giá trị và hợp pháp. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ tính đến ngày 14/8/2025 là 719.786.182đ (trong đó vốn 680.000.000 đồng và lãi trong hạn 28.611.852 đồng, lãi quá hạn 11.174.330 đồng) là có căn cứ.

Về phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thừa nhận có nợ và đồng ý thanh toán theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ vay đến ngày 14/8/2025 là 719.786.182đ. Đồng thời, phải tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày tiếp theo ngày 15/8/2025 cho đến khi dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 202427707277 ngày 04/5/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

[4] Khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng đồng thời bà A và chị T có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay. Do đó, trường hợp Bà A không thanh toán dứt nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu

cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202404222295991 được Văn phòng công chứng chứng thực ngày 04/5/2024 đối với tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0773446 (số vào sổ cấp GCN: 16985) do Uỷ ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 17/01/1995 đứng tên bà Lê Thị Minh A; thửa đất số 0449+ 0069, tờ bản đố số 14 + 15; diện tích 7.450m^2. Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại. Phần đất tọa lạc xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau và hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222296533 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với chị Lê Thuỳ T được Văn phòng công chứng chứng thực ngày 04/5/2024 đối với tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM394672 (Số vào sổ cấp GCN: CS00215) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/8/2018 đứng tên bà Lê Thuỳ T; thửa đất số 504; tờ bản đố số 23 diện tích 140m^2. Hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Phần đất tọa lạc tại ấp Tấn Công, xã Tân Bằng, tỉnh Cà Mau để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà A nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, khoản 1 Điều 147, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGTT đối với bà Lê Thị Minh A.

Buộc bà Lê Thị Minh A có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 14/8/2025 là 719.786.182 đồng (trong đó vốn 680.000.000 đồng và lãi trong hạn 28.611.852 đồng, lãi quá hạn 11.174.330 đồng) và tiếp tục thanh toán lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày 15/8/2025 cho đến theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 202427707277 ngày 04/5/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Kể từ ngày 15/8/2025, bị đơn 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 trong hợp đồng tín dụng, các bên có 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.

Trường hợp bà Lê Thị Minh A không thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222295991 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Lê Thị Minh A và Hợp đồng thế chấp tài sản số 202404222296533 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Lê Thị Thuỳ T,

được văn phòng công chứng chứng thực ngày 04/5/2024 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Lê Thị Minh A phải nộp số tiền là 32.791.000 đồng. (chưa nộp).

Ngân hàng TMCP SGTT không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Vào ngày 15/5/2025, đã dự nộp số tiền 15.749.000đ theo biên lai số 0022379 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Cà Mau), được nhận lại khi bản án có hiệu lực.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Phạm Kim Cương

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 2- Ca Mau
- Phòng THADS khu vực 2- Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VT.