

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
QUẬN BÌNH THỦY Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 45/2025/DS-ST

Ngày: 15 - 4 - 2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thúy Nguyên

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Ngọc Diễm

Bà Trần Vĩnh Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Vũ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Diệu Ni – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 335/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2025/QĐXX-ST ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số B N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Nhật T – văn bản ủy quyền ngày 19/7/2024. Có mặt.

Bị đơn: Bà Tạ Thị Hồng N, sinh năm 1985.

Địa chỉ: 2 T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – đại diện uỷ quyền ông Nguyễn Nhật T trình bày:

Ngày 08/8/2022 bà Tạ Thị Hồng N đã ký Hợp đồng vay số 314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ngày 08/8/2022, Phụ lục sửa đổi hợp đồng cho vay số PL01_314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ngày 16/8/2022 cùng khế ước

nhận nợ ngày 09/8/2022, số tiền vay 3.000.000.000 đồng. Mục đích vay mua bất động sản. Thời hạn vay 300 tháng; lãi suất: 11,6% năm từ ngày 09/8/2022 đến 08/11/2022, từ ngày 09/11/2022 đến hết thời hạn vay: lãi suất cho vay = lãi suất cơ sở dài hạn của Ngân hàng + 3,5%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần.

Ngày 10/8/2022 bà N ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng. Lãi suất: 25% năm và được điều chỉnh theo quy định của P theo từng thời kỳ, trả nợ gốc và lãi cho bên ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà N với Ngân hàng TMCP Đ ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 314/2022/HĐBĐ/PVB-PGDTNC ngày 16/8/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 350470, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05965 do UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/7/2015; thửa đất số 199; tờ bản đồ số 59; diện tích 110m², tọa lạc tại hẻm B T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà N đã thanh toán tạm tính đến ngày 15/4/2025 nợ gốc đã trả: 100.145.673 đồng, nợ lãi đã trả: 339.854.305 đồng, tổng cộng: 439.999.978 đồng. Tuy nhiên, kể từ tháng 8/2023 bà N không tiếp tục thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Mặc dù, ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn và làm việc trực tiếp yêu cầu bà N trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo quy định nhưng bà N đều không thực hiện, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Tạ Thị Hồng N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/4/2025 là 3.804.179.847 đồng, gồm tổng nợ gốc 2.955.135.098 đồng, tổng nợ lãi 849.044.749 đồng, bao gồm: nợ theo hợp đồng vay số 314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ngày 08/8/2022, nợ gốc 2.899.854.327 đồng, lãi trong hạn 694.875.617 đồng, lãi quá hạn 39.866.777 đồng, lãi chậm trả 63.625.772 đồng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, nợ gốc 55.280.771 đồng, nợ lãi 50.676.583 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 16/4/2025 trở đi bà Tạ Thị Hồng N còn phải tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ngày 08/8/2022, Phụ lục sửa đổi hợp đồng cho vay số

PL01_314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ngày 16/8/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 10/8/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho nguyên đơn ngân hàng.

Trường hợp bà Tạ Thị Hồng N không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 314/2022/HĐBĐ/PVB-PGDTNC ngày 16/8/2022 để thu hồi toàn bộ nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

Bị đơn bà Tạ Thị Hồng N - tại biên bản hòa giải ngày 28/11/2024 trình bày:

Thống nhất đối với phần trình bày của đại diện nguyên đơn và thừa nhận có ký vay theo Hợp đồng cho vay. Tuy nhiên, không đồng ý với việc Ngân hàng buộc bị đơn trả nợ lãi quá hạn, do trước thời hạn tất toán nợ khoảng cuối năm 2022, bà đã nhiều lần liên hệ với Ngân hàng về việc tất toán khoản vay nhưng Ngân hàng không giải quyết và kéo dài, dẫn đến việc khoản vay của bà bị chậm trả và phát sinh lãi quá hạn. Bị đơn cho rằng đây là lỗi do Ngân hàng nên bị đơn không đồng ý trả phần lãi quá hạn.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, cũng như qua lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào các quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ theo khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2016 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về số nợ gốc

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ký ngày 08/8/2022, Phụ lục sửa đổi hợp đồng cho vay số PL01_314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ngày 16/8/2022, bị đơn bà Tạ Thị Hồng N có ký vay nguyên đơn ngân hàng số nợ gốc 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) và Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 10/8/2022 số nợ gốc là 100.000.000 (một trăm triệu đồng)

Căn cứ biên bản hoà giải ngày 28/11/2024 bị đơn trình bày có ký hợp đồng vay và thừa nhận nợ như nguyên đơn ngân hàng yêu cầu. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tổng số nợ gốc là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.2] Về lãi suất

Bị đơn cho rằng trước đó có liên lạc với ngân hàng để trả nợ nhưng không được do lỗi ngân hàng nên nay yêu cầu được giảm đối với phần lãi suất quá hạn. Song, trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp bất cứ chứng cứ gì để chứng minh cho trình bày của bị đơn về việc này. Đồng thời, Tòa án thông báo, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng đến bị đơn nhưng bị đơn đều từ chối nhận, vì vậy xem như bị đơn đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của bị đơn.

Như vậy, bị đơn bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng nên nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả tổng nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (15/4/2025) là 3.804.179.847 đồng, trong đó, tổng nợ gốc 2.955.135.098 đồng, tổng nợ lãi 849.044.749 đồng,

bao gồm: nợ theo hợp đồng vay số 314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ngày 08/8/2022, nợ gốc 2.899.854.327 đồng, lãi trong hạn 694.875.617 đồng, lãi quá hạn 39.866.777 đồng, lãi chậm trả 63.625.772 đồng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, nợ gốc 55.280.771 đồng, nợ lãi 50.676.583 đồng. Đồng thời, phải chịu lãi suất phát sinh kể từ ngày 16/4/2025 theo các hợp đồng đã ký đến khi thanh toán xong nợ cho nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận.

[2.3] Về tài sản thế chấp

Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 314/2022/HĐBĐ/PVB-PGDTNC ký ngày 16/8/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 350470, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05965 do UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/7/2015, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 59, diện tích 110m², tọa lạc tại hẻm B T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Tài sản thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai quận B, thành phố Cần Thơ. Do đó, trường hợp bị đơn bà N không trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 108.083.597 đồng. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

- Chi phí thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng bị đơn phải chịu, nguyên đơn đã thực hiện xong nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 157; Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- 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 Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với bị đơn bà Tạ Thị Hồng N về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[1.1] Về số nợ: Buộc bị đơn bà Tạ Thị Hồng N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền là 3.804.179.847 đồng (ba tỷ tám trăm linh bốn triệu một trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó, tổng nợ gốc 2.955.135.098 đồng (hai tỷ chín trăm năm mươi lăm triệu một trăm ba mươi lăm nghìn không trăm chín mươi tám đồng), tổng nợ lãi 849.044.749 đồng (tám trăm bốn mươi chín triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm bốn mươi chín đồng) tính đến ngày xét xử sơ thẩm (15/4/2025). Bà N còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số 314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ký ngày 08/8/2022, Phụ lục sửa đổi hợp đồng cho vay số PL01_314/2022/HĐTD/PVB-PGDTNC ngày 16/8/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 10/8/2022 do bà N đã ký kết với nguyên đơn Ngân hàng kể từ ngày 16/4/2025 cho đến khi trả dứt số nợ trên.

[1.2] Về tài sản thế chấp: nếu bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ trên thì nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, kê biên tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 314/2022/HĐBĐ/PVB-PGDTNC ký ngày 16/8/2022 để ngân hàng thu hồi nợ.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

[2.1] Án phí dân sự sơ thẩm là 108.083.597 đồng (một trăm lẻ tám triệu không trăm tám mươi ba nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng) bị đơn bà N phải chịu. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.545.378 đồng (năm mươi triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi tám đồng) theo biên lai thu số 0001158 ngày 22/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

[2.2] Chi phí thẩm định 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng), bị đơn bà N phải chịu, nguyên đơn đã thực hiện xong nên bị đơn bà N phải có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn số tiền này.

[3] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn có quyền kháng cáo kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

N1

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Bình Thủy;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Chi cục THA Q. BT;
- Dương sự;

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

- Lưu hồ sơ.

Phan Thúy Nguyên