TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2025/DS-ST
Ngày: 16-9-2025
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 4 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Vũ Đương**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Huệ**

2. Bà **Đoàn Sơn Lâm**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thị Bích Ngọc** - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông **Lưu Quốc Phú** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 364/2025/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 giữa các bên đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)**.

Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà SailingTower-111 A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Hưng Phú: Số 01-02 Khu A2, Trung tâm Thương mại P, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Ngọc N**, sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: Số A Khu A, Trung tâm Thương mại P, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 01/3/2025).

- Bị đơn:

1. Ông **Cao Văn L**, sinh năm 1989 (vắng mặt).

2. Bà **Trần Ngọc B**, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Thới Trung, xã Thới Đông, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Nay là: Ấp Thới Trung, xã Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Cao Văn N1**, sinh năm 1962 (vắng mặt).

2. Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Thới Trung, xã Thới Đông, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Nay là: Ấp Thới Trung, xã Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (gọi tắt là V) đã ký với ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B Hợp đồng tín dụng số 9257753.23 ngày 08/06/2023 với nội dung: VIB cho ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, sản xuất chậu kiểng các loại; Thời hạn vay: 06 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 24/03/2025; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 7,50%/năm, lãi suất này là lãi suất cố định trong suốt thời gian vay; ngày trả lãi: Vào ngày 24 hàng tháng; Hoàn trả gốc: Cuối kỳ.

Ngày 24/09/2024, V đã giải ngân cho ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B với số tiền 500.000.000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 9257753(3).23 theo đúng yêu cầu của ông L và bà B và phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà B đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm 24/01/2025, ông L và bà B chỉ trả được 0 đồng tiền gốc và tiền lãi là 9.349.317 đồng. Mặc dù V đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng ông L và bà B vẫn không trả nợ. Khoản nợ của ông L và bà B đã chuyển sang quá hạn từ ngày 24/01/2025.

Tính đến ngày 16/9/2025, ông L và bà B còn nợ V với tổng số tiền là 538.938.354 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 2.876.710 đồng; Lãi quá hạn: 36.061.044 đồng;

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1559, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC510553, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: CS05016 do Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 29/09/2021, cập nhật tặng cho ông Cao Văn N1 ngày 06/01/2022. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2360, Quyển số: 02/2023/TP CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 14/06/2023 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B phải thanh toán cho VIB ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2025 là 538.938.354 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 2.876.710 đồng; Lãi quá hạn: 36.061.044 đồng.

2. Đề nghị tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi ông L và bà B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại HĐTD số 9257753.23 ngày 08/06/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9257753(3).23 ngày 24/09/2024).

3. Trong trường hợp ông L và bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên VIB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, cụ thể là: "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1559, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ (nay là Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS05016 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 29/09/2021, cập nhật tặng cho ông Cao Văn N1 ngày 06/01/2022.

Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2360, Quyển số: 02/2023/TP CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 14/06/2023 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

** Các bị đơn ông Cao Văn L, bà Trần Ngọc B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn N1, bà Huỳnh Thị T đều vắng mặt không có lý do nên không ghi nhận được ý kiến trình bày.*

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án tuân theo pháp luật; Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Buộc các bị đơn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền là 538.938.354 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 2.876.710 đồng; Lãi quá hạn: 36.061.044 đồng. Đồng thời, tiếp tục tính tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận của Hợp đồng từ ngày 17/9/2025 đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông L và bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 6032431.23.665 ngày 14/6/2023. Ông L và bà B phải chịu các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ đã thẩm tra có cơ sở để xác định quan hệ pháp luật giữa các bên đương sự là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn cư trú tại ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến theo triệu tập của Tòa án là vi phạm nghĩa vụ của đương sự theo khoản 16 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù cũng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về số nợ:

Xét thấy, căn cứ Hợp đồng tín dụng số 9257753.23 ngày 08/06/2023 với nội dung: VIB cho ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, sản xuất chậu kiểng các loại; Thời hạn vay: 06 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 24/03/2025. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 7,50%/năm, lãi suất này là lãi suất cố định trong suốt thời gian vay; ngày trả lãi: Vào ngày 24 hàng tháng; hoàn trả gốc: Cuối kỳ. Đến ngày 24/09/2024, V đã giải ngân cho ông L và bà B với số tiền 500.000.000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 9257753(3).23 phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Theo bảng kê tính lãi đến ngày 16/9/2025 của Ngân hàng V thể hiện ông L và bà B chỉ trả được 0 đồng tiền gốc và tiền lãi là 9.349.317 đồng, hiện tại còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 538.938.354 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 2.876.710 đồng; Lãi quá hạn: 36.061.044 đồng). Như vậy, ông L và bà B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã cam kết trong Hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện thủ tục cấp, tống đạt, thông báo cho bị đơn theo đúng quy định của pháp luật nhưng các bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến phản bác gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì vậy, Ngân hàng V yêu cầu ông L và bà B trả số tiền gốc, lãi tổng cộng là 538.938.354 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 2.876.710 đồng; Lãi quá hạn: 36.061.044 đồng) là phù hợp theo quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông L và bà B phải tiếp tục trả lãi của khoản vay từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi

trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Về xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên thì ông Cao Văn N1 (cha của ông Cao Văn L) có ký Hợp đồng thế chấp số: 6032431.23.665 ngày 14/6/2023 được công chứng tại Văn phòng C ngày 14/06/2023 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1559, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ (nay là Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS05016 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 29/09/2021, chỉnh lý sang tên ông Cao Văn N1 ngày 06/01/2022.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng quy định pháp luật về mặt nội dung cũng như hình thức nên Ngân hàng hoàn toàn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nếu ông L và bà B không trả tiền. Do đó, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng V được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông L và bà B phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L và bà B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 179, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 463, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 90, Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Buộc ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền là 538.938.354 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 2.876.710 đồng; Lãi quá hạn: 36.061.044 đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B 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 (hợp đồng cho vay) các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông L, bà B 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 ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1559, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ (nay là Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS05016 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 29/09/2021, cập nhật tặng cho ông Cao Văn N1 ngày 06/01/2022 theo Hợp đồng thế chấp số 6032431.23.665 ngày 14/6/2023.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B phải chịu số tiền 3.000.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đã tạm ứng xong nên ông L và bà B có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Cao Văn L và bà Trần Ngọc B phải chịu 25.557.534 đồng *(hai mươi lăm triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi bốn đồng)*.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 12.128.000 đồng *(mười hai triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0005432 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 - Cần Thơ).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có 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 bản án được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm theo luật định.

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 các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND KV4 - Cần Thơ;
- Phòng THADS KV4-Cần Thơ;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Vũ Đương