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: 18/2025/DS–ST
Ngày: 12- 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 4 - CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gầm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Kiệt**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Tăng Tài Thủ**
2. Bà **Thái Ánh Trinh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhàn** – 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: Bà **Trần Thị Kiều Oanh -** Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2025/TLST- DS ngày 14 tháng 01 năm 2025, về việc *"tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Thông báo mở lại phiên tòa số 69/TB-TA ngày 17 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP S**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Quang L** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ngân hàng. Địa chỉ trụ sở: Số B - P, phường B, Tp ..

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Cao Châu P** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2.

Ông Cao Châu P ủy quyền lại cho ông **Nguyễn Văn T** tham gia tố tụng (theo Giấy ủy quyền số 46/GUQ-2025 ngày 20/5/2025)

Địa chỉ liên hệ: Số C - N, phường T, Tp.Cần Thơ. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Chương Thị Thanh H** – sinh năm 1975, Vắng mặt

Cư trú: Khu vực P, P. T, Tp ..

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Huỳnh Nhứt T1** - sinh năm 1994. Vắng mặt

Bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** – sinh năm 1994. Vắng mặt

Cư trú: Ấp T, xã T, Tp ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:*

Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2 đã ký kết Hợp đồng tín dụng với bà Chương Thị Thanh H, theo Hợp đồng tín dụng Số: 027/2023/HĐTDTL-CN ngày 12/01/2023. Cụ thể:

+ Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng;

+ Thời hạn vay: 12 tháng (từ 12/01/2023 đến 12/01/2024);

+ Lãi suất trong hạn: 13 %/ năm. Lãi suất được điều chĩnh định kỳ.

+ Mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh lương thực.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Huỳnh Nhứt T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 004/TCTS-2023 ngày 12/01/2023. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 926 – tờ bản đồ số 15, đất toạ lạc tại Khu tái định cư T văn hóa T (Hợp phần 1 – khai thác quỹ đất), phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay thuộc phường 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 CS06056 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 02/4/2018 đứng tên bà Tiền Diễm M, chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Huỳnh Nhứt T1 - sinh năm 1994, CCCD SỐ 092094001208; Địa chỉ thường trú: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ; theo hồ sơ số 057469.CN.004.

Sau khi vay tiền, bà Chương Thị Thanh H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã thoả thuận trong hợp đồng. Phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu thanh toán nhưng bà vẫn không thực hiện.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2 khởi kiện yêu cầu bà Chương Thị Thanh H có trách nhiệm trả nợ vay, tạm tính đến ngày 12/8/2025 là:

+Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng

+Nợ lãi: 1.069.028.269 đồng

Tổng cộng là: 4.069.028.269 đồng.

Và phải trả tiền tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng Số: 027/2023/HĐTDTL-CN ngày 12/01/2023 cho đến khi thanh toán xong hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ vay thì 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: 004/TCTS-2023 ngày 12/01/2023, để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP S.

** Bị đơn là bà Chương Thị Thanh H trình bày:*

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/4/2025, bà Chương Thị Thanh H thừa nhận có ký kết Hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2, với số tiền vay gốc là 3.000.000.000 đồng *(ba tỷ đồng).* Sau khi vay tiền bà H chỉ trả nợ vay được vài tháng thì ngưng do hoàn cảnh gặp khó khăn. Bà H đồng ý trả số nợ vay còn lại cho Ngân hàng TMCP S, và đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu bà không khả năng trả nợ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Qúa trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành tống đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác cho ông Huỳnh Nhứt T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1

nhận, nhưng ông T1, bà H1 không đến tham gia tố tụng và cũng không có gửi văn bản ý kiến gì liên quan đến vụ án.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:* Việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành của những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do có cơ sở. Các vấn đề khác đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu bà Chương Thị Thanh H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Đây là quan hệ "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; khoản 1 Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, về hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân; nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cần Thơ.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Qúa trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành đúng các thủ tụng tố tụng, các bên đương sự không thể thoả thuận được nên vụ án được đưa ra xét xử. Bị đơn là bà Chương Thị Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mỹ H1 có đơn xin giải quyết vắng mặt; ông Huỳnh Nhứt T1 tiếp tục vắng mặt nhiều lần không có lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

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

[3.1] Đối với Hợp đồng tín dụng:

Cả phía Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2 và bà Chương Thị Thanh H đều thừa nhận có ký kết Hợp đồng tín dụng để bà H vay số tiền gốc 3.000.000.000 đồng. Sau khi vay tiền, bà H chỉ trả được một phần nợ lãi, số còn lại không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán như đã thoả thuận trong hợp đồng.

Theo bảng kê Ngân hàng cung cấp tạm tính đến ngày 12/8/2025, bà H còn nợ Ngân hàng khoản tiền như sau:

+Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng

+Nợ lãi: 1.069.028.269 đồng

Tổng cộng là: 4.069.028.269 đồng.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng Số: 027/2023/HĐTDTL-CN ngày 12/01/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2 với bà Chương Thị Thanh H đã tuân thủ quy định pháp luật về nội dung và hình thức và đã được thực hiện, nên phát sinh hiệu lực. Bà H thừa nhận số nợ gốc chưa trả là 3.000.000.000 đồng và đã đóng lãi được mấy tháng không nhớ rõ, tuy nhiên bà không có tranh chấp về khoản tiền gốc, lãi. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc bà H có trách nhiệm trả số nợ vay còn lại theo Bảng kê nợ tính đến ngày 12/8/2025 như trên là có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, theo yêu cầu Ngân hàng, buộc bà H còn phải trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày 12/8/2025 cho đến khi trả xong hết nợ cho Ngân hàng là phù hợp thỏa thuận các bên và quy định pháp luật; nên chấp nhận.

[3.2] Đối với Hợp đồng thế chấp:

Theo tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp và thừa nhận của bị đơn, để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên, ông Huỳnh Nhứt T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 004/TCTS-2023 ngày 12/01/2023. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 926 – tờ bản đồ số 15, đất toạ lạc tại Khu tái định cư T văn hóa T (Hợp phần 1 – khai thác quỹ đất), phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay thuộc phường 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 CS06056 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 02/4/2018 đứng tên bà Tiền Diễm M, chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Huỳnh Nhứt T1 - sinh năm 1994, CCCD SỐ 092094001208; Địa chỉ thường trú: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ; theo hồ sơ số 057469.CN.004.

Qúa trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất 926 – tờ bản đồ số 15, đất toạ lạc tại Khu tái định cư T văn hóa T (Hợp phần 1 – khai thác quỹ đất), phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay thuộc phường P, thành phố Cần Thơ). Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2025, ghi nhận vị trí, hình thể thửa đất đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trên thửa đất không có tài sản gì trên đất (ghi nhận đất trống) và không có tranh chấp với bên thứ ba,

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, được công chứng và được tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền, nên có hiệu lực. Tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp có nội dung về quyền xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy, trường hợp bà H không trả được nợ vay thì Ngân hàng 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: 004/TCTS-2023 ngày 12/01/2023, để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, không có ai yêu cầu gì khác, nên không đề cập giải quyết.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Lỗi làm phát sinh vụ kiện là do bị đơn, nên bị đơn là bà Chương Thị Thanh H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại

chỗ với sô tiền là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và chi xong nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Chương Thị Thanh H phải chịu án phí tương ứng số tiền phải trả 4.069.028.269 đồng, tính ra án phí là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (4.069.028.269 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 112.069.000 đồng.

Ngân hàng TMCP S được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 52.547.000 đồng.

[6] Lời phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát như trên là có cơ sở như đã phân tích.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều: 26; 35; 39; 147; 165; 184; 227; 228; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 117; 463; 466; 500; 501; 502 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 2 Điều 210 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Buộc bị đơn bà Chương Thị Thanh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số nợ vay theo Hợp đồng tín dụng Số: 027/2023/HĐTDTL-CN ngày 12/01/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2 với bà Chương Thị Thanh H, tạm tính đến ngày 12/8/2025, gồm:

+Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng

+Nợ lãi: 1.069.028.269 đồng

Tổng cộng là: **4.069.028.269 đồng** *(bốn tỷ, không trăm sáu mươi chín triệu, không trăm hai mươi tám ngàn, hai trăm sáu mươi chín đồng).*

Và bà H còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày 12/8/2025 theo Hợp đồng tín dụng Số: 027/2023/HĐTDTL-CN ngày 12/01/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2 với bà Chương Thị Thanh H, cho đến khi thanh toán xong hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

2. Trường hợp bị đơn không trả được nợ vay thì nguyên đơn 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: 004/TCTS-2023 ngày 12/01/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T2 với bà Chương Thị Thanh H, để thanh toán nợ.

Nếu toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì bà H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP S.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Bà Chương Thị Thanh H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng *(ba triệu đồng).* Bà H có trách nhiệm hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng TMCP S.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Chương Thị Thanh H phải chịu án phí là 112.069.000 đồng *(một trăm mười hai triệu, không trăm sáu mươi chín ngàn đồng).*

Ngân hàng TMCP S được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.547.000 đồng *(năm mươi hai triệu, năm trăm bốn mươi bảy ngàn đồng)*, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0005935 ngày 09/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ (trước đây).

5. Về kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

6. Về thi hành án dân sự: 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 thoả 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 6,7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điêu 30 Luật thi hành án dân sự.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND TP . Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 4-Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Văn Kiệt