TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:28/2025/DS -ST
Ngày: 19/8/2025.
V/v: "T/c hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn văn Chiến.
2. Ông NguyễnVăn Dương.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ tham gia phiên toà*:*Bà Trần Thị Hiền- Kiểm sát viên.

Trong ngày 19tháng 8năm2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ. Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai trực tuyếnvụ án dân sự thụ lý số: 19/2025/TLST- DS ngày14 tháng 3năm 2025về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2025/QĐXXST-DS ngày 14tháng 7năm2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 19/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194, đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Dương Tấn D; sinh năm: 1991 (có mặt)

Địa chỉ: Số 16, Nguyễn Công Trứ, phường 1, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. (Nay là số 16, Nguyễn Công Trứ, phường Vị Thanh, thành phố Cần Thơ)

***** *Bị đơn:* 1/ Bà Trần Thị T; sinh năm: 1978 (Vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn Văn B; sinh năm: 1976 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. (Nay là Ấp Đ, phường Đ, thành phố Cần Thơ)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/02/2025và quá trình tố tụng đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Dương Tấn D trình bày: Vào ngày 07/3/2022 giữa Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam BIDV có ký hợp đồng tín dụng số 515 với ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T tổng số tiền vay là 570.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi triệu đồng). Thời hạn vay là 60 tháng, trả gốc lãi hàng tháng. Lãi suất trong hạn là 10.8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 120%, lãi chậm trả áo dụng dối với nợ lãi chậm trả là 1%/năm tính trên số dư lãi chậm trả. Để đảm bảo cho khoản vay ông B và bà T có thế chấp cho Ngân hàng 02 quyền sử dụng đất căn cứ theo hợp đồng thế chấp số 052 ngày 30/8/2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 ngày 01/3/2022, cụ thể:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 969655, số vào sổ H – 00265, thửa số 71, tờ bản đồ số 05, diện tích là 300m^2

Tài sản 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 969656, số vào sổ H – 00266, thửa số 72, tờ bản đồ số 05, diện tích là 5.600m^2

Cả hai tài sản đều tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Đều cấp ngày 01/12/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Nguyễn Thị H đến ngày 26/12/2007 chỉnh lý trang tư cho ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T.

Nay ngân hàng yêu cầu buộc các bị đơn phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/8/2025là 342.559.874 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu năm trăm năm mươi chín nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc: 303.925.659 đồng (Ba trăm lẻ ba triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng); Lãi trong hạn: 36.977.537 đồng (Ba mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng); Lãi quá hạn: 1.656.678 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng). Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/8/2025 cho đến ngày trả hết nợ cho phía ngân hàng theo hợp đồng đã ký.

Trường hợp ông B và bà T không còn khả năng trả nợ yêu cầu phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thu hành án phát mãi tài sản của ông B và bà T đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 052/2018/7641370/HĐBĐ ngày 30/8/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01-1/2022/7641370/HĐBĐ ngày 01/03/2022 để thu hồi nợ vay của ông B và bà T.

Bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn B phải dùng toàn bộ tài sản thuốc quyền sở hữu của mình để thanh toán nợ vay còn lại cho Ngân hàng sau khi đã phát mãi tài sản đảm bảo mà vẫn chưa trả hết nợ.

Trong quá trình tố tụngông Nguyễn Văn T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền nguyên đơn.

Vào ngày 07/3/2022 tôi và vợ là bà Trần Thị Tuấn có ký hợp đồng tín dụng vay của ngân hàng tổng số tiền là 570.000.000 đồng và thế chấp 02 quyền sử dụng đất để làm tài sản đảm bảo cụ thể là:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 969655, số vào sổ H – 00265, thửa số 71, tờ bản đồ số 05, diện tích là 300m^2

Tài sản 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 969656, số vào sổ H – 00266, thửa số 72, tờ bản đồ số 05, diện tích là 5.600m^2

Cả hai tài sản đều tọa lạc tại ấp , xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Đều cấp ngày 01/12/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Nguyễn Thị H đến ngày 26/12/2007 chỉnh lý trang tư cho ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T.

Tuy nhiên sau thời gian do chúng tôi không có khả năng trả nữa nên ngừng trả cho đến nay.

Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tôi đồng ý với yêu cầu trên và đồng ý trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/8/2025 là 342.559.874 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu năm trăm năm mươi chín nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc: 303.925.659 đồng (Ba trăm lẻ ba triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng); Lãi trong hạn: 36.977.537 đồng (Ba mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng); Lãi quá hạn: 1.656.678 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng). Trường hợp tôi không có khả năng trả nợ thì ngân hàng có quyền phát mãi tài sản các bị đơn đã thế chấp cụ thể là 02 quyền sử dụng đất trên đồng thời các bị đơn phải dùng toàn bộ số tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để thanh toán khoản vay khi đã phát mãi tài sản đảm bảo nhưng vẫn chưa trả hết nợ vay.

Trong suốt quá trình tố tụng Toà án đã nhiều lần triệu tập bà Trần Thị T nhưng bà T vắng mặt nhiều lần không lý do và cũng không gửi cho Toà án bản trình bày ý kiến hay đơn phản tố để phản bác yêu cầu của nguyên đơn nên không có lời trình bày

Về trình tự thủ tục: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục quy định.

*Về nội dung vụ án:*Đề nghị Hội đồng xét xửchấp nhận yêu cầu khởi kiệncủa nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 18/8/2025 là 342.559.874 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu năm trăm năm mươi chín nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc: 303.925.659 đồng (Ba trăm lẻ ba triệu chín trăm hai

mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng); Lãi trong hạn: 36.977.537 đồng (Ba mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng); Lãi quá hạn: 1.656.678 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng). Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/8/2025 cho đến ngày trả hết nợ cho phía ngân hàng theo hợp đồng đã ký.

Trường hợp ông B và bà T không còn khả năng trả nợ yêu cầu phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thu hành án phát mãi tài sản của ông B và Bà T đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 052/2018/7641370/HĐBĐ ngày 30/8/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01-1/2022/7641370/HĐBĐ ngày 01/03/2022 để thu hồi nợ vay của ông B và bà T.

Bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn B phải dùng toàn bộ tài sản thuốc quyền sở hữu của mình để thanh toán nợ vay còn lại cho Ngân hàng sau khi đã phát mãi tài sản đảm bảo mà vẫn chưa trả hết nợ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu theo phấp luật.

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 thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Các bị đơn có địa chỉ tại Ấp Đ, phường , thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ 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;

[2]. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa: Tòa án tiến hành triệu tập bị đơn bàTrần Thị T nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án ra quyết định hoãn phiên tòa và tống đạt hợp lệ cho các đương sự. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn đối với bà Trần Thị T theo quy định.

[3]. Về nội dung vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định, ngày 07/3/2022 giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị T đã ký hợp đồng số 515/2022/HĐTD với số tiền vay là 570.000.000 đồng. Thời hạn, mục đích vay và lãi suất được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ cho toàn bộ khoản vay của vợ chồng ông B, bà T đã thế chấp 02 tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 969655, số vào sổ H-00265 thửa đất số 71, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đát số AI 969656, số vào sổ H-00266, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 05, diện tích: 5.600m^2. Cả hai tài sản trên đều toạ lạc tại Ấp , xã T, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang (Nay là Ấp , phường D, thành phố Cần Thơ), do Uỷ ban nhân dân thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/2007. Theo hợp đồng thế chấp số

052/2018/7641370/HĐBĐ ngày 30/8/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01-1/2022/7641370/HĐBĐ ngày 01/03/2022 mà ông B và bà T đã ký.

Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết. Tài sản bảo đảm đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, sau khi thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp là hoàn toàn hợp pháp. Do ông B và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 11/02/2025 nên khoản vay của ông B và bà T đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 18/8/2025tổng số nợ là 342.559.874 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu năm trăm năm mươi chín nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc: 303.925.659 đồng (Ba trăm lẻ ba triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng); Lãi trong hạn: 36.977.537 đồng (Ba mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng); Lãi quá hạn: 1.656.678 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng)

Do ông B và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và đúng quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Xét thấy tại Bảng kê tính lãi đối với khoản vay của ông B, bà T do Ngân hàng cung cấp, việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của Ngân hàng phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức, khế ước nhận nợ và phù hợp với các quy định của pháp luật tại từng thời điểm tính lãi suất. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên cần được chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi quá hạn của Ngân hàng là phù hợp với Điều 468 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, do vậy cần buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo hợp đồng đã ký cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

[4]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp 5.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại số tiền này cho ngân hàng, xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5].Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[8]. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 280, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đàu tư và phát triển Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T trả cho ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/8/2025 là 342.559.874 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu năm trăm năm mươi chín nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc: 303.925.659 đồng (Ba trăm lẻ ba triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng); Lãi trong hạn: 36.977.537 đồng (Ba mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng); Lãi quá hạn: 1.656.678 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày 19/8/2025 ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T phải chịu lãi phát sinh cho đến ngày trả hết nợ cho phía ngân hàng theo hợp đồng đã ký.

Trường hợp ông B và bà T không còn khả năng trả nợ yêu cầu phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thu hành án phát mãi tài sản của ông B và Bà T đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 052/2018/7641370/HĐBĐ ngày 30/8/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01-1/2022/7641370/HĐBĐ ngày 01/03/2022 để thu hồi nợ vay của ông B và bà T.

Bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn B phải dùng toàn bộ tài sản thuốc quyền sở hữu của mình để thanh toán nợ vay còn lại cho Ngân hàng sau khi đã phát mãi tài sản đảm bảo mà vẫn chưa trả hết nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn B và bà Trần Thị T phải chịu5.000.000đồng nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.128.000 đồng (Mười bảy triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng) nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 8.126.000 đồng (Tám tiệu một trăm hai mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai số 0001286 ngày 13/3/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ.

6. Nguyên đơn, bị đoncó mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp Bản án của Tòa 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, 7b và Điều 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 thành phố Cần Thơ;
- Viện KSND Khu vực 13 – Cần Thơ;
- P. THADS Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Nhung