

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6-CẦN THƠ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 13/2025/DS-ST

Ngày: 13-8-2025

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 6-CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Duy Tân.

Ông Lê Hoàng Diệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Anh Thư, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Mộng Lý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T; Địa chỉ: Toà nhà L, Số 2, Đường T, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh K và ông Nguyễn Phước L; cùng địa chỉ: Số 153 đường Hùng Vương, ấp Cầu Đồn, xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ (theo giấy uỷ quyền số: 21/2025/GUQ-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025) (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ; Địa chỉ: ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Đ; Địa chỉ: ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2. Ông Trần Văn Q; Địa chỉ: ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. Chị Trần Thị Cẩm P; Địa chỉ: ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
4. Ông Nguyễn Văn S; Địa chỉ: ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 12 năm 2024 của nguyên đơn Ngân hàng T cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Minh Khải trình bày:

Nguyên đơn Ngân hàng T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD37B202300009, ngày 09 tháng 01 năm 2023 để vay số tiền 390.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi triệu đồng); Phương thức cho vay: Hạn mức thấu chi; Mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị, nội thất gia đình; Thời hạn cấp hạn mức thấu chi: 12 tháng, từ ngày 09 tháng 01 năm 2023 đến ngày 08 tháng 01 năm 2024; Lãi suất cho vay 15%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm.

Sau khi Ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay 390.000.000 đồng cho đến nay thì bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trả cho nguyên đơn được 10.050.643 đồng tiền gốc, chưa trả tiền lãi như thoả thuận trong hợp đồng. Nguyên đơn đã nhiều lần nhắc nhở bị đơn thanh toán nợ vay nhưng bị đơn cứ hứa hẹn nhưng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn như đã thoả thuận trong hợp đồng.

Tính đến ngày 13 tháng 8 năm 2025 bị đơn bà Nguyễn Thị Đ còn nợ Ngân hàng T tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là: 519.879.124 đồng, trong đó: Tiền gốc vay: 379.949.357 đồng; tiền lãi trong hạn: 93.286.511 đồng; tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ đã ký Hợp đồng thế chấp số: HDTC37B202000314, ngày 10 tháng 9 năm 2020 được ký kết giữa Ngân hàng T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú (nay chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXV). Các tài sản thế chấp cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất số 465; 467; 192, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 009100 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ ngày 13 tháng 6 năm 2000.

Nay nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ thanh toán khoản tiền vay tính đến ngày 13 tháng 8 năm 2025 tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là: 519.879.124 đồng, trong đó: Tiền gốc vay: 379.949.357 đồng; tiền lãi trong hạn: 93.286.511 đồng; tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng.

Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: HDTC37B202000314, ngày 10 tháng 9 năm 2020 được ký kết giữa Ngân hàng T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú (nay chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXV) là: Quyền sử dụng đất số 465; 467; 192, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 009100 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ ngày 13 tháng 6 năm 2000 để Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam thu hồi nợ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam thừa nhận về số tiền vay, thời gian vay và hai bên có ký kết hợp đồng theo quy định pháp luật. Bị đơn thừa nhận hiện nay còn nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi là: 519.879.124 đồng, trong đó: Tiền gốc vay: 379.949.357 đồng; tiền lãi trong hạn: 93.286.511 đồng; tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng, nhưng hiện nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn, bị đơn vay tiền cho các con làm ăn, nhưng do dịch bệnh Covid nên làm ăn thua lỗ và hiện nay bị đơn đã già không có sức lao động nên bị đơn yêu cầu nguyên đơn cho bị đơn gia hạn khoản nợ thêm 4 hoặc 5 tháng thì bị đơn sẽ trả đủ.

Khi vay vốn bị đơn có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số 465; 467; 192, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 009100 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ ngày 13 tháng 6 năm 2000. Theo Hợp đồng thế chấp số: HDTC37B202000314, ngày 10 tháng 9 năm 2020 được ký kết giữa Ngân hàng T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú (nay chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXV).

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam thì bị đơn đồng ý cho nguyên đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số 465; 467; 192, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ) theo ký kết giữa Ngân hàng T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú (nay chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXV) để Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam thu hồi nợ

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Trần Văn Q trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam thừa nhận về số tiền vay, thời gian vay và hai bên có ký kết hợp đồng theo quy định pháp luật. Thừa nhận hiện nay bị đơn bà Đeo còn nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi là: 519.879.124 đồng, trong đó: Tiền gốc vay: 379.949.357 đồng; tiền lãi trong hạn: 93.286.511 đồng; tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quây đồng ý cho nguyên đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số 465; 467; 192, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ) theo ký kết giữa Ngân hàng T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú (nay chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXV) để Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam thu hồi nợ

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam, buộc bị đơn trả số tiền gốc và lãi là: 519.879.124 đồng, trong đó: Tiền gốc vay: 379.949.357 đồng; tiền lãi trong hạn: 93.286.511 đồng; tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng.

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, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Cẩm P, ông Nguyễn Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1,3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam: Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cần Thơ nhận được đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam cùng tài liệu, chứng cứ kèm theo do nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam nộp trực tiếp tại Tòa án. Ngay sau khi nhận được đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, Tòa án thực hiện thủ tục nhận, xử lý đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam và thụ lý vụ án đúng quy định tại Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vay tính đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2025 đối với Hợp đồng tín dụng số HDTD37B202300009, ngày 09 tháng 01 năm 2023 tiền gốc và tiền lãi là 519.879.124 đồng, trong đó: Tiền gốc vay: 379.949.357 đồng; tiền lãi trong hạn: 93.286.511 đồng; tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả từ ngày 14 tháng 8 năm 2025 cho đến khi trả tất nợ vay theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp dân sự, quan hệ pháp luật để giải quyết là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ có địa chỉ tại ấp Tân Hoà A, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 35 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải, Đối thoại tại Tòa án ngày 25 tháng 6 năm 2025. Hội đồng xét xử xác định việc Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay Tòa án nhân dân khu vực 6-Cần Thơ) thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án.

[6] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD37B202300009, ngày 09 tháng 01 năm 2023 để vay số tiền để vay số tiền 390.000.000 đồng; Phương thức cho vay: Hạn mức thấu chi; Mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị, nội thất gia đình; Thời hạn cấp hạn mức thấu chi: 12 tháng, từ ngày 09 tháng 01 năm 2023 đến ngày 08 tháng 01 năm 2024; Lãi suất cho vay 15%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm. Từ khi vay đến nay bị đơn chỉ thanh toán cho nguyên được 10.050.643 đồng tiền gốc chưa thanh toán tiền lãi. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam cung cấp được cho Tòa án Hợp đồng tín dụng số HDTD37B202300009, ngày 09 tháng 01 năm 2023; Hợp đồng thế

chấp số: HDTC37B202000314, ngày 10 tháng 9 năm 2020 tất cả đều có chữ ký, chữ viết của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Như vậy, trên thực tế giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ có giao kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền 390.000.000 đồng, các bên tiến hành giao kết trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng từ khi vay đến nay các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo đúng cam kết. Do đó bị đơn đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số HDTD37B202300009, ngày 09 tháng 01 năm 2023. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q đều thống nhất hiện nay còn nợ của nguyên đơn nợ gốc và lãi là 519.879.124 đồng nên căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Hiện nay, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ còn nợ nguyên đơn số tiền vốn và lãi tổng cộng là: 519.879.124 đồng, trong đó: Tiền gốc vay: 379.949.357 đồng; tiền lãi trong hạn: 93.286.511 đồng; tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng. Xét thấy, bị đơn đã nhận tiền vốn vay của nguyên đơn số tiền 390.000.000 đồng nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi theo thỏa thuận đã vi phạm tại Điều 3 của hợp đồng cấp tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam số tiền gốc vay còn lại 379.949.357 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về lãi suất: Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam yêu cầu tính lãi suất trong hạn 15%/năm. Lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập Hợp là phù hợp với quy định của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do đó, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể nợ lãi tính đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2025 là 139.929.767 đồng, trong đó (tiền lãi trong hạn 93.286.511 đồng, tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng).

Như vậy, tổng số tiền vốn và tiền lãi vay mà bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam là: 519.879.124 đồng, trong đó: Tiền gốc vay: 379.949.357 đồng; tiền lãi trong hạn: 93.286.511 đồng; tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng.

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng:

Theo Hợp đồng thế chấp số: HDTC37B202000314, ngày 10 tháng 9 năm 2020 bị đơn bà Nguyễn Thị Đ ký thế chấp với Ngân hàng, hợp đồng được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay Ủy ban nhân dân xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ), thì tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số 465; 467; 192, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R

009100 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ ngày 13 tháng 6 năm 2000.

Như thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp trên thì phía Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay (bà Nguyễn Thị Đ) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 24, 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 (đã được sửa đổi bổ sung) của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Cẩm P, ông Nguyễn Văn S thì Tòa án có ra Thông báo làm đơn yêu cầu độc lập cho bà Trần Thị Cẩm P, ông Nguyễn Văn S vẫn không làm đơn gửi đến Tòa án và đã hết thời gian ấn định. Do đó Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Bà Trần Thị Cẩm P, ông Nguyễn Văn S có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[9] Tại phiên Tòa kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ những phân tích nhận định nêu trên nên đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam được chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam không phải chịu chi phí thẩm định. Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ phải chịu chi phí thẩm định tài sản số tiền là 1.100.000 đồng theo quy định tại Điều 157; Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trả lại số tiền xem xét, Thẩm định trên cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam vì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam đã nộp tạm ứng trước.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam được chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam không phải chịu án phí. Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 63; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 35 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải, Đối thoại tại

Toà án ngày 25 tháng 6 năm 2025.

Căn cứ vào Điều 117; khoản 2 Điều 119; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320 Điều 463; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 100; Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền gốc và tiền lãi 519.879.124 đồng (Năm trăm mười chín triệu, tám trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm hai mươi bốn đồng), trong đó: Tiền gốc vay: 379.949.357 đồng (Ba trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi bảy đồng); tiền lãi trong hạn: 93.286.511 đồng (Chín mươi ba triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm mười một đồng); tiền lãi quá hạn: 46.643.256 đồng (Bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 14 tháng 8 năm 2025 bị đơn bà Nguyễn Thị Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã 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 thì lãi suất mà bị đơn bà Nguyễn Thị Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng T.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn bà Nguyễn Thị Đ không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 465, 467, 192, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: R 009100, sổ vào sổ cấp GCN: 0161 QSDĐ do UBND huyện Mỹ Tú tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13 tháng 6 năm 2020. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC37B202000314, ngày 10-9-2020 được ký kết giữa Ngân hàng T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay Ủy ban nhân dân xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ), được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú (nay chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXV) để Ngân hàng T thu hồi nợ.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng T có đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 465, 467, 192, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay tại ấp Tân Hòa A, xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: R 009100, số vào sổ cấp GCN: 0161 QSDĐ do UBND huyện Mỹ Tú tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13 tháng 6 năm 2020. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC37B202000314, ngày 10-9-2020 được ký kết giữa Ngân hàng T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay Ủy ban nhân dân xã Long Hưng, thành phố Cần Thơ), được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú (nay chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXV) thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Cẩm P, ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng đối với tài sản thế chấp trên có nghĩa vụ giao lại cho nguyên đơn Ngân hàng T để phát mãi tài sản theo quy định.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.074.004 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007591 ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền là 1.100.000 đồng bị đơn bà Nguyễn Thị Đ phải chịu. Do Ngân hàng T đã nộp tạm ứng trước số tiền là 1.100.000 đồng theo phiếu thu số: T009 ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ nên bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng T số tiền 1.100.000 đồng.

6. Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

8. Trong 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, 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.

Nơi nhận

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 6-Cần Thơ;
- Phòng THAKV6, THADS TPCT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thu Hồng

