

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CÀ MAU  
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 33/2025/KDTM-ST

Ngày 10 - 6 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Sĩ Hùng;

Ông Võ Thanh Liêm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Thắm, là Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Mỹ Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 954/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 230/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng PT;

Địa chỉ trụ sở: đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lâm Vũ L – Chức vụ: Chuyên viên phòng khách hàng theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 495/QĐ-QLRR ngày 19/02/2025 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: đường L, khóm M, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Nhựt H; sinh năm 1979 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị Tố Tr; sinh năm 1981 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: đường L, khóm S, phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1991 (vắng mặt).

+ Bà Lâm Ngọc H, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm S, phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng PT và ông Nguyễn Nhựt H, bà Nguyễn Thị Tô Tr đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 239/2024/21984469/HĐTD ngày 18/07/2024. Số tiền vay tối đa 15.000.000.000 đồng thể hiện tại các hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 239.01/2024/21984469/HĐTD ngày 09/9/2024 vay 4.700.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 239.02/2024/21984469/HĐTD ngày 10/9/2024 vay 4.500.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 239.03/2024/21984469/HĐTD ngày 11/9/2024 vay 4.900.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 239.04/2024/21984469/HĐTD ngày 26/9/2024 vay 900.000.000 đồng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức, lãi suất vay: 5.5%/năm theo từng Hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 102% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là phần đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM 190331, số vào sổ cấp GCN: VP05299 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/10/2023 thuộc thửa 680, tờ bản đồ 10, diện tích 966,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo Hợp đồng thế chấp số 352/2023/21984935/HĐBĐ ngày 23 tháng 10 năm 2023. Quyền sử dụng đất trên hiện đang đồng thời bảo đảm cho ông Nguyễn Văn Ng, bà Lâm Ngọc H vay vốn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 238/2024/21984935/HĐTD ngày 18/07/2024 giữa ông Nguyễn Văn Ng, bà Lâm Ngọc H với Ngân hàng PT - Chi nhánh ĐM theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 351/2023/21984935/HĐBĐ ký ngày 23 tháng 10 năm 2023.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Nhựt H, bà Nguyễn Thị Tô Tr thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/6/2025 là 15.623.745.112 đồng. Trong đó: Nợ gốc 15.000.000.000 đồng, nợ lãi 623.745.112 đồng và lãi phát sinh cho đến khi bị đơn thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có thay đổi yêu cầu về số tiền lãi, ông yêu cầu ông H, bà Tr thanh toán tổng số tiền vốn và lãi là 15.617.273.266 đồng. Trong đó: Nợ gốc 15.000.000.000 đồng, nợ lãi 617.273.266 đồng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 352/2024/21984935/HĐBĐ ngày 23 tháng 10 năm 2023 để thi hành án, tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 190331, số vào sổ cấp GCN: VP05299 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/10/2023 thuộc thửa 680, tờ bản đồ 10, diện tích 966,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đứng tên Nguyễn Văn Ng, Lâm Ngọc H.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nợ vay mà vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, bị đơn vẫn tiếp tục nhận nợ và phải có trách nhiệm trả nợ gốc, lãi và lãi phát sinh bằng nguồn khác.

- Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan vắng mặt, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc 15.000.000.000 đồng, nợ lãi 617.273.266 đồng, lãi phát sinh và xử lý tài sản đảm bảo.

+ Án phí xử lý theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Nhựt H, bà Nguyễn Thị Tô Tr, ông Nguyễn Văn Ng, bà Lâm Ngọc H đã được tổng đạt hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng các ông bà vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng PT, ông Nguyễn Nhựt H, bà Nguyễn Thị Tô Tr có đăng ký kinh doanh, vay tiền bổ sung vốn lưu động, cả hai đều có mục đích lợi nhuận nên đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3] Về nội dung: Xét hợp đồng tín dụng số 239/2024/21984469/HĐTD ngày 18/07/2024 và các hợp đồng tín dụng cụ thể giữa Ngân hàng và ông H, bà Tr được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ là có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các khoản nợ tính đến ngày 08/6/2025 là 15. 617.273.266 đồng. Gồm: Nợ gốc 15.000.000.000 đồng, nợ lãi 617.273.266 đồng và lãi phát sinh cho đến khi bị đơn thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, nguyên đơn tính lãi căn cứ vào các nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, vì vậy nguyên đơn yêu cầu về trả nợ vốn, lãi trong hạn và lãi quá hạn phù hợp với nội dung Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, phù hợp với giấy nhận nợ, bảng tính chi tiết lãi vay nên có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, cần buộc ông H, bà Tr phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng, tính đến ngày 08/6/2025 là 15.617.273.266 đồng. Gồm: Nợ gốc 15.000.000.000 đồng, nợ lãi 617.273.266 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp:

Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 352/2023/21984935/HĐBĐ ngày 23 tháng 10 năm 2023 và Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 352/2023/21984935/HĐUQ ngày 23 tháng 10 năm 2023 giữa Ngân hàng và ông Ng, bà H. Xét thấy, hợp đồng thế chấp đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, không thanh toán nợ cho nguyên đơn đúng thời hạn thỏa thuận nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 30, 35, 147 và Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật Tổ chức, tín dụng; Điều 26 của 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Nhựt H, bà Nguyễn Thị Tố Tr có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng PT tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/6/2025 là 15.617.273.266 đồng (Mười lăm tỷ sáu trăm mười bảy triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó: Nợ gốc 15.000.000.000 đồng, nợ lãi 617.273.266 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 08/6/2025 ông H, bà Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn 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 H, bà Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng PT được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 352/2023/21984935/HĐBĐ ngày 23 tháng 10 năm 2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM 190331, số vào sổ cấp GCN: VP05299 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/10/2023 thuộc thửa 680, tờ bản đồ 10, diện tích 966,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đứng tên Nguyễn Văn Ng, Lâm Ngọc H.

Ngân hàng PT phải trả cho ông Ng, bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 190331, số

vào số cấp GCN: VP05299 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/10/2023 thuộc thửa 680, tờ bản đồ 10, diện tích 966,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đứng tên Nguyễn Văn Ng, Lâm Ngọc H khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch:

+ Ông Nguyễn Nhựt H, bà Nguyễn Thị Tố Tr phải chịu số tiền là 123.617.000 đồng (Chưa nộp).

+ Ngân hàng PT không phải chịu án phí. Ngày 20/12/2024 Ngân hàng PT đã nộp tạm ứng án phí số tiền 61.592.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo biên lai số 0010056 được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

*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, 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:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Chi cục THADS Tp Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ;
- Lưu: Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)  
**Lê Thị Thu**