

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 99/2025/DS-ST

Ngày 29 tháng 9 năm 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 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Hồng Lam**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Võ Minh Sơn**

Ông **Lê Trường Hận**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồng Thị Xuân** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà **Trần Mỹ Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 379/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 116/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (O)

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà T, số A, T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa nhà T, số A, T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Văn T** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Trung H** – Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường

Địa chỉ liên hệ: B7-B9, Trung tâm thương mại, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là B, Trung tâm thương mại, phường B, tỉnh Cà Mau).

2. Bị đơn:

- Ông Hoàng Trung C, sinh ngày 28/01/1984; Địa chỉ: Số A, đường G, Khóm E, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là Số A, đường G, Khóm A, phường B, tỉnh Cà Mau);

- Bà Nguyễn Thị Kim C1, sinh ngày 25/01/1983; Địa chỉ: Số D, Khóm C, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là Số D, Khóm H, phường B, tỉnh Cà Mau).

(Các đương sự vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Ngân hàng) và ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng ngày 10/03/2021, chi tiết như sau: Số tiền vay là 450.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay là 120 tháng; lãi suất vay 03 tháng đầu là 10,5%, từ tháng thứ tư trở đi được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 đã ký kết với ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/3/2021. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 956696 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 14/01/2002, thửa đất số 188, 191-1, 191-2, tờ bản đồ số 08, diện tích 15.070m²; đất tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau); người sử dụng đất là ông Hoàng Trung C và bà Nguyễn Thị Kim C1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà C1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Đến ngày 29/9/2025 ông C, bà C1 còn nợ tổng số tiền là 249.100.273 đồng (trong đó, nợ gốc là 247.500.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 1.600.273 đồng).

Ngân hàng yêu cầu buộc ông C, bà C1 trả số tiền nợ vay tính đến ngày 29/9/2025 là 249.100.273 đồng (trong đó, nợ gốc là 247.500.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 1.600.273 đồng) và tiền lãi phát sinh từ sau ngày 29/9/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp ông C, bà C1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay.

Bị đơn ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật:

Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đối với ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1. Buộc ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tính đến ngày 29/9/2025 số tiền 249.100.273 đồng (trong đó, nợ gốc là 247.500.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 1.600.273 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 29/9/2025 ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 còn phải tiếp tục chịu 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.

Trường hợp ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, không phát mãi đối với phần đất khu mộ và lối đi vào mộ diện tích 392,4m².

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đối với ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 về số tiền nợ gốc 30.000.000 đồng, lãi là 2.549.876 đồng và phí.

Về chi phí tố tụng, về án phí, bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; ý kiến của đương sự; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 trả số nợ vay theo hợp đồng đã ký kết. Bị đơn có nơi cư trú tại phường B, tỉnh Cà Mau. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 1 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 Hòa giải, đối thoại tại Tòa án, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Cho nên, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P rút lại yêu cầu khởi kiện đối với tiền nợ gốc 30.000.000 đồng, lãi là 2.549.876 đồng và phí. Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút nêu trên của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P. Ngân hàng Thương mại Cổ phần P không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[4] Xét hợp đồng tín dụng:

[4.1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần P và ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng ngày 10/03/2021, chi tiết như sau: Số tiền vay là 450.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay là 120 tháng; lãi suất vay 03 tháng đầu là 10,5%, từ tháng thứ tư trở đi được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn.

[4.2] Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng, việc cấp tín dụng dưới hình thức cho vay của Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[4.3] Ngân hàng xác định do ông C, bà C1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 29/9/2025 ông C, bà C1 còn nợ số tiền là 249.100.273 đồng (trong đó, nợ gốc là 247.500.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 1.600.273 đồng). Ông C, bà C1 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có trả đủ tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

[4.4] Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông C, bà C1 trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 29/9/2025 là 249.100.273 đồng (trong đó, nợ gốc là 247.500.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 1.600.273 đồng) và tiền lãi phát sinh từ sau ngày 30/9/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ, xét thấy là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét hợp đồng thế chấp:

[5.1] Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà ông C, bà C1 đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/3/2021. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 956696 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 14/01/2002, thửa đất số 188, 191-1, 191-2, tờ bản đồ số 08, diện tích 15.070m²; đất tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau); người sử dụng đất là ông Hoàng Trung C và bà Nguyễn Thị Kim C1.

[5.2] Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất thế chấp thấy rằng phần đất và tài sản gắn liền với đất do bị đơn đang quản lý sử dụng. Trên phần đất thế

chấp tại thửa đất 191-2 có khu mộ gồm 07 ngôi mộ chôn người thân của bị đơn và lối đi vào khu mộ, tổng diện tích là 392,4m². Vị trí cụ thể như sau:

- Đất khu mộ:

Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 và giáp phần đất lối đi vào mộ cạnh dài 17,40m + 1,50m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 18,90m;

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 14,15m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 13,90m;

- Đất lối đi vào khu mộ:

Hướng Bắc giáp phần đất thửa 192 cạnh dài 64,82m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 và phần đất khu mộ cạnh dài 63,38m + 1,50m;

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 21,63m;

Hướng Tây giáp Kênh Năm C2 và phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 1,50m + 20,13m.

Ngân hàng không phát mãi đối với phần đất khu mộ và lối đi vào khu mộ có vị trí đã nêu trên. Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5.3] Hợp đồng thế chấp có chứng thực theo quy định, được đăng ký thế chấp đúng quy định. Cho nên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Nếu ông C, bà C1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ, không phát mãi đối với phần đất khu mộ và lối đi vào khu mộ có vị trí đã nêu trên.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 13.196.432 đồng. Ông C, bà C1 phải chịu. Ngân hàng đã nộp và chi xong, ông C, bà C1 có trách nhiệm giao trả lại cho Ngân hàng số tiền 13.196.432 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[8] Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 1 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 Hòa giải, đối thoại tại Tòa án

- Khoản 2 Điều 100; Điều 102; Điều 103; điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đối với ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1.

2. Buộc ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P khoản nợ tính đến ngày 29/9/2025 là 249.100.273 đồng. Trong đó, nợ gốc là 247.500.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 1.600.273 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 29/9/2025 ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 956696 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 14/01/2002, thửa đất số 188, 191-1, 191-2, tờ bản đồ số 08, diện tích 15.070m²; đất tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau); người sử dụng đất là ông Hoàng Trung C và bà Nguyễn Thị Kim C1.

Không phát mãi đối với phần đất có khu mộ và lối đi vào khu mộ, tổng diện tích là 392,4m², thửa 191-2, tờ bản đồ số 08, vị trí cụ thể như sau:

- Đất khu mộ:

Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 và giáp phần đất lối đi vào mộ cạnh dài 17,40m + 1,50m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 18,90m;

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 14,15m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 13,90m;

- Đất lối đi vào khu mộ:

Hướng Bắc giáp phần đất thửa 192 cạnh dài 64,82m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 và phần đất khu mộ cạnh dài 63,38m + 1,50m;

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 21,63m;

Hướng Tây giáp Kênh Năm C2 và phần đất còn lại của thửa 191-2 cạnh dài 1,50m + 20,13m.

Ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 có trách nhiệm giao tài sản thế chấp để cơ quan có thẩm quyền tiến hành bán đấu giá theo quy định.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đối với ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 về số tiền nợ gốc 30.000.000 đồng, lãi là 2.549.876 đồng và phí.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 13.196.432 đồng. Ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đã nộp và chi xong. Ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 có trách nhiệm giao trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền 13.196.432 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm ông Hoàng Trung C, bà Nguyễn Thị Kim C1 phải chịu 12.455.014 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P không phải chịu án phí. Ngân hàng đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 7.041.000 đồng theo biên lai số 0000532 ngày 30 tháng 5 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

8. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 6 – Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(đã ký)

Lê Hồng Lam