

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC Z - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 08/2025/KDTM-ST

Ngày: 31 - 7 - 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 Z - CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

Bà Đoàn Thị Bảy

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Mai, là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực Z - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực Z - Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trương Ngọc Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực Z - Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 948/2024/TLST - DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 324/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: Đường TQK, phường HK, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền số 1215/QĐ-BIDV.ĐM ngày 18/12/2024): Anh Lâm Vũ L, sinh năm: 1992. (có mặt)

Bị đơn: Anh Tô Hoàng NG, sinh năm: 1992 – Chủ hộ kinh doanh Hoàng NG. (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp TT xã HK, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ đăng ký kinh doanh: Đường NGT, khóm 18, phường TT, Cà Mau.

Chị Nguyễn Thị Hồng TH, sinh năm: 1992. (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp TT xã HK, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Tô Hoàng NG, sinh năm: 1992. (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp TT xã HK, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại phiên toà, anh Lâm Vũ L (đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn) trình bày và xác định yêu cầu của nguyên đơn như sau:

Ngày 16/10/2023 anh Tô Hoàng NG (Chủ hộ kinh doanh Hoàng NG) và chị Nguyễn Thị Hồng TH ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số 331/2023/15935957/HĐTD với Ngân hàng TMCP A (sau đây viết tắt là Ngân hàng); mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh mua bán các mặt hàng thuỷ hải sản; thời hạn hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Các nội dung khác thoả thuận tại hợp đồng đã ký với Ngân hàng và nội dung xét duyệt của Ngân hàng.

Theo đề NG của anh NG và chị TH tại các hợp đồng tín dụng cụ thể, Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho anh NG, chị TH hạn mức tín dụng 18.000.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 331.09.2023/15935957/HĐTD ngày 27/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh NG, chị TH số tiền 4.400.000.000 đồng;
- Hợp đồng tín dụng số 331.10.2023/15935957/HĐTD ngày 28/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh NG, chị TH số tiền 4.900.000.000 đồng;
- Hợp đồng tín dụng số 331.11.2023/15935957/HĐTD ngày 29/8/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh NG, chị TH số tiền 4.600.000.000 đồng;
- Hợp đồng tín dụng số 331.12.2023/15935957/HĐTD ngày 26/9/2024: Ngân hàng giải ngân cho anh NG, chị TH số tiền 4.100.000.000 đồng.

Các khoản cấp tín dụng nêu trên được bảo đảm thanh toán bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 947, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại ấp SM, xã DT, huyện PQ, tỉnh K, thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 288/2022/15935957/HĐBĐ ngày 07/10/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh NG, chị TH đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi từ ngày 16/10/2024. Tính đến ngày 29/7/2025, anh NG, chị TH còn nợ các khoản sau:

- Khoản vay ngày 27/8/2024: Vốn 4.400.000.000 đồng; lãi trong hạn 223.359.937 đồng; lãi quá hạn 57.350.711 đồng.
- Khoản vay ngày 28/8/2024: Vốn 4.900.000.000 đồng; lãi trong hạn 248.087.671 đồng; lãi quá hạn 2.554.691 đồng.
- Khoản vay ngày 29/8/2024: Vốn 4.600.000.000 đồng; lãi trong hạn 232.205.479 đồng; lãi quá hạn 2.356.710 đồng.
- Khoản vay ngày 26/9/2024: Vốn 4.100.000.000 đồng; lãi trong hạn 189.667.123; lãi quá hạn 43.864.368 đồng; lãi phạt lãi quá hạn 7.565.515 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh Tô Hoàng NG (chủ hộ kinh doanh Hoàng NG) và chị Nguyễn Thị Hồng TH thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ nêu trên. Yêu cầu anh NG, chị TH tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ các khoản nợ nêu trên với mức lãi suất nợ quá hạn từ ngày 30/7/2025 đến khi anh NG, chị TH thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu

hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp anh NG, chị TH không tự nguyện thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ.

Đối với anh Tô Hoàng NG và chị Nguyễn Thị Hồng TH: Toà án đã thông báo cho anh NG, chị TH về việc thụ lý vụ án; thông báo cho anh NG, chị TH đến Toà án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vụ án; nhiều lần triệu tập anh NG, chị TH đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án nhưng anh NG, chị TH vắng mặt, cũng không gửi cho Toà án văn bản trình bày ý kiến của anh, chị đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực Z - Cà Mau phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Người tiến hành tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng trong vụ án tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các vấn đề khác đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu anh Tô Hoàng NG (Chủ hộ kinh doanh Hoàng NG) và chị Nguyễn Thị Hồng TH yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do đó tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân. Hợp đồng tín dụng giữa các đương sự được thực hiện tại thành phố Cà Mau và nguyên đơn có địa chỉ trụ sở đặt tại thành phố Cà Mau nên Toà án nhân dân thành phố Cà Mau (nay là Toà án nhân dân Khu vực 1- Cà Mau) thụ lý giải quyết theo quy định thẩm quyền. Anh NG, chị TH đã được triệu tập đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án đến lần thứ hai mà anh, chị vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh NG và chị TH theo quy định pháp luật.

[2] Về quyền khởi kiện: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, có xác định thời hạn và có lãi suất. Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các đương sự được thiết lập trên tinh thần tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Ngh, chị TH đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo các hợp đồng đã ký nên được chấp nhận làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Hợp đồng hạn mức tín dụng số 331/2023/15935957/HĐTD ngày 16/10/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP A với anh Tô Hoàng NG (Chủ hộ kinh doanh Hoàng NG) và chị Nguyễn Thị Hồng TH, Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho anh NG, chị TH hạn mức tín dụng 18.000.000.000 đồng. Thực tế theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 331.09.2023/15935957/HĐTD ngày 27/8/2024 Ngân hàng đã giải ngân cho anh

NG, chị TH số tiền 4.400.000.000 đồng, thời hạn vay 164 ngày; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 331.10.2023/15935957/HĐTD ngày 28/8/2024 Ngân hàng giải ngân cho anh NG, chị TH số tiền 4.900.000.000 đồng, thời hạn vay 163 ngày; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 331.11.2023/15935957/HĐTD ngày 29/8/2024 Ngân hàng giải ngân cho anh NG, chị TH số tiền 4.600.000.000 đồng, thời hạn vay 165 ngày và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 331.12.2023/15935957/HĐTD ngày 26/9/2024 Ngân hàng giải ngân cho anh NG, chị TH số tiền 4.100.000.000 đồng, thời hạn vay 165 ngày. Các hợp đồng tín dụng cụ thể nêu trên bên vay và bên cho vay thống nhất lãi suất trong hạn là 5,5%/năm cố định trong thời gian cố định của việc áp dụng gói tín dụng ngắn hạn cho vay sản xuất kinh doanh đối với khách hàng cá nhân số 13200/BIDV-SPBL ngày 19/7/2024 của BIDV, lãi quá hạn bằng 102% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nêu có). Tính đến ngày 29/7/2025 anh NG, chị TH còn nợ Ngân hàng các khoản sau: Khoản vay ngày 27/8/2024: Vốn 4.400.000.000 đồng; lãi trong hạn 223.359.937 đồng; lãi quá hạn 57.350.711 đồng. Khoản vay ngày 28/8/2024: Vốn 4.900.000.000 đồng; lãi trong hạn 248.087.671 đồng; lãi quá hạn 2.554.691 đồng. Khoản vay ngày 29/8/2024: Vốn 4.600.000.000 đồng; lãi trong hạn 232.205.479 đồng; lãi quá hạn 2.356.710 đồng. Khoản vay ngày 26/9/2024: Vốn 4.100.000.000 đồng; lãi trong hạn 189.667.123; lãi quá hạn 43.864.368 đồng; lãi phạt lãi quá hạn 7.565.515 đồng. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A là có căn cứ chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu thanh toán nợ của nguyên đơn là phù hợp.

[4] Về việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hội đồng xét xử xét thấy khi anh NG và chị TH vay tiền của Ngân hàng TMCP A, anh và chị có bảo đảm thanh toán nợ bằng tài sản thuộc quyền sử dụng của anh, chị, được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 288/2022/15935957/HĐBĐ ngày 07/10/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 947, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp SM, xã DT, huyện PQ, tỉnh K (nay là tỉnh AG). Việc thế chấp thỏa mãn theo những điều kiện luật định. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên, anh NG và chị TH thống nhất *“Các vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm, đầu tư thêm cho và/hoặc gắn liền với tài sản thế chấp do bên thế chấp thực hiện đều thuộc tài sản thế chấp. Mọi tài sản gắn liền và/hoặc phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng tài sản thế chấp trước và trong quá trình xử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp ... cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký hợp đồng này”*. Do đó trường hợp trên thửa đất số 947, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp SM, xã DT, huyện PQ, tỉnh K (nay là tỉnh AG) đang có kiến trúc trên đất thì kiến trúc được xây dựng sau khi hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên được ký kết cũng thuộc tài sản thế chấp. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng TMCP A về việc xử lý tài sản thế chấp gồm đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 947 nêu trên trong trường hợp anh NG, chị TH không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được hoàn lại án phí đã dự nộp theo luật định.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 299, 300, 301, 302, 320, 322, 463, 466 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của NG quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1 - Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Buộc bị đơn anh Tô Hoàng NG (chủ hộ kinh doanh Hoàng NG) và chị Nguyễn Thị Hồng TH liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP A các khoản nợ tín dụng bao gồm vốn và lãi phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký với Ngân hàng tính đến ngày 29/7/2025 với tổng số tiền 19.007.012.206 đồng. Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 331.09.2023/15935957/HĐTD ngày 27/8/2024: Vốn 4.400.000.000 đồng; lãi trong hạn 223.359.937 đồng; lãi quá hạn 57.350.711 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 331.10.2023/15935957/HĐTD ngày 28/8/2024: Vốn 4.900.000.000 đồng; lãi trong hạn 248.087.671 đồng; lãi quá hạn 2.554.691 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 331.11.2023/15935957/HĐTD ngày 29/8/2024: Vốn 4.600.000.000 đồng; lãi trong hạn 232.205.479 đồng; lãi quá hạn 2.356.710 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 331.12.2023/15935957/HĐTD ngày 26/9/2024: Vốn 4.100.000.000 đồng; lãi trong hạn 189.667.123; lãi quá hạn 43.864.368 đồng; lãi phạt lãi quá hạn 7.565.515 đồng.

Buộc anh Tô Hoàng NG (chủ hộ kinh doanh Hoàng NG) và chị Nguyễn Thị Hồng TH tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh với mức lãi suất quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng anh NG, chị TH đã ký nêu trên với Ngân hàng TMCP A từ ngày 30/7/2025 đến khi anh NG, chị TH thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ trả lại cho anh Tô Hoàng NG bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CY 609466 do cơ quan có thẩm quyền cấp ngày 25/12/2020, ghi nhận thông tin chủ sử dụng cho anh Tô Hoàng NG ngày 29/9/2022 đối với thửa đất số 947, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp SM, xã DT, huyện PQ, tỉnh K (nay là tỉnh AG) khi anh NG, chị TH thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Trường hợp anh Tô Hoàng NG (chủ hộ kinh doanh Hoàng NG) và chị Nguyễn Thị Hồng TH không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP A, Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp. Buộc anh Tô Hoàng NG và chị Nguyễn Thị Hồng TH thực hiện Hợp đồng thế chấp bất động sản số 288/2022/15935957/HĐBĐ ngày 07/10/2022 đã ký với Ngân hàng TMCP A, giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 288/2022/15935957/HĐBĐ ngày 07/10/2022 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 947, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp SM, xã DT, huyện PQ, tỉnh K (nay là tỉnh AG) cho cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi, thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A.

2 - Án phí Kinh doanh – Thương mại sơ thẩm có giá ngạch: Buộc anh Tô Hoàng NG và chị Nguyễn Thị Hồng TH phải chịu 127.007.000 đồng (chưa nộp). Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí. Ngân hàng TMCP A được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã dự nộp với số tiền 63.120.000 đồng (*dự nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai số 0010005 ngày 20/12/2024*) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3 - Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Tô Hoàng NG và chị Nguyễn Thị Hồng TH 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.

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 Khu vực Z - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực Z- 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

Nguyễn Ngọc Hân