

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST

Ngày: 17 - 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 1 - CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Út

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Minh Mẫn

Ông Lê Ngọc Ân

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cúc, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1
- Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau
tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 52/2025/TLST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2025/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự.

-Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ trụ sở: A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường H, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L - chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị L1 – Chuyên viên phòng khách hàng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (theo giấy ủy quyền số 525/QĐ-QLRR ngày 19/02/2025) (có mặt)

-Bị đơn: Bà Phạm Thị A – Chủ hộ kinh doanh Phạm Thị A (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số D, T, khóm D, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường A, tỉnh Cà Mau)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Lê Văn H.Sinh năm: 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã K, tỉnh Cà Mau).

2/Bà Nguyễn Hằng N.Sinh năm: 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, đường T, khóm D, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường A, tỉnh Cà Mau)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 397/2023/21621544/HĐTD ký ngày 19/09/2023 giữa bà Phạm Thị Á – Chủ hộ kinh doanh Phạm Thị Á (ngành nghề kinh doanh buôn bán thủy sản) với Ngân hàng TMCP Đ. Tại hợp đồng thể hiện: Số tiền vay tối đa: 18.000.000.000 đồng (Mười tám tỷ đồng); Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 19/09/2023; Lãi suất cho vay: được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Dư nợ tạm tính đến ngày 27/12/2024 là: 18.218.192.506 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 17.999.726.875 đồng. Nợ lãi: 144.902.713 đồng; Lãi phạt gốc quá hạn: 72.451.332 đồng; Phí chậm trả lãi: 1.111.586 đồng.

Để đảm bảo cho khoản nợ nêu trên bà Phạm Thị Á – Chủ hộ kinh doanh Phạm Thị Á đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa số 216, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại đường Q, Phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường T, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 827162 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh C cấp ngày 15/11/2016 đứng tên Vũ Ngọc S, Trần Thanh N1, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 06/12/2022 cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Hằng N, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 397/2023/17548456/HĐBĐ ký ngày 19/9/2023.

Trong quá trình vay vốn bà Phạm Thị Á – Chủ hộ kinh doanh Phạm Thị Á không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký, về phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cũng như làm việc trực tiếp với bà Á yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên, đến nay bà Á vẫn không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

-Buộc bà Phạm Thị Á – Chủ hộ kinh doanh Phạm Thị Á thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Đ đến ngày 17/7/2025 tổng gốc và lãi là 19.005.805.519 đồng, trong đó nợ gốc là 17.994.952.101 đồng, nợ lãi là 1.010.853.418 đồng.

-Trường hợp bà Á không thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa số 216, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại đường Q, Phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường T, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 827162 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh C cấp ngày 15/11/2016 đứng tên Vũ Ngọc S, Trần Thanh N1, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 06/12/2022 cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Hằng N, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 397/2023/17548456/HĐBĐ ký ngày 19/9/2023.

*Đối với bà Phạm Thị Á, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Hằng N mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa xét

xử nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do và 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 quan điểm:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của 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 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tính đến ngày 17/7/2025 tổng gốc và lãi là 19.005.805.519 đồng, trong đó nợ gốc là 17.994.952.101 đồng, nợ lãi là 1.010.853.418 đồng. Các vấn đề khác đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có đăng ký hộ kinh doanh, mục đích vay tiền là phục vụ cho kinh doanh sản xuất thu lợi nhuận nên đây được xác định là tranh chấp trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, bị đơn đang cư trú tại phường A, tỉnh Cà Mau thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo quy định tại các Điều 30, 35, 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Phạm Thị Á – Chủ hộ kinh doanh Phạm Thị Á, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Hằng N đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng tại phiên tòa xét xử các đương sự vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là đúng theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự là hợp đồng tín dụng số 397/2023/21621544/HĐTD ký ngày 19/09/2023 giữa bà Phạm Thị Á – Chủ hộ kinh doanh Phạm Thị Á với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1 và các hợp đồng tín dụng cụ thể (gọi tắt là hợp đồng tín dụng) và Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 397/2023/17548456/HĐBĐ ký ngày 19/9/2023 (gọi tắt: Hợp đồng thế chấp). Quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên nguyên đơn cho rằng bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán và yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền vốn và lãi theo các hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Về hiệu lực của hợp đồng: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Xét thấy các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận ký kết trên tinh thần tự nguyện không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Về nội dung và hình thức phù

hợp với quy định pháp luật, riêng hợp đồng thế chấp có đăng ký thế chấp đúng với quy định của pháp luật cho nên hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có hiệu lực, các bên tham gia ký kết hợp đồng phải có nghĩa vụ thực hiện.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.2.1] Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cho rằng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho nguyên đơn nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Hiện tại bị đơn còn nợ nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 17/7/2025 tổng gốc và lãi là 19.005.805.519 đồng, trong đó nợ gốc là 17.994.952.101 đồng, nợ lãi là 1.010.853.418 đồng.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không có văn bản ý kiến gửi Tòa án về các vấn đề nguyên đơn yêu cầu. Xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ là thực tế có xảy ra và bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo như các nội dung đã ký kết tại các hợp đồng tín dụng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nêu trên phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án.

Từ đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ buộc bà Phạm Thị A –Chủ hộ kinh doanh Phạm Thị A thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tính đến ngày tính đến ngày 17/7/2025 tổng gốc và lãi là 19.005.805.519 đồng, trong đó nợ gốc là 17.994.952.101 đồng, nợ lãi là 1.010.853.418 đồng

[2.2.2] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa số 216, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại đường Q, Phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường T, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 827162 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh C cấp ngày 15/11/2016 đứng tên Vũ Ngọc S, Trần Thanh N1, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 06/12/2022 cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Hằng N, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 397/2023/17548456/HĐBĐ ký ngày 19/9/2023.

Xét thấy, việc thế chấp tài sản tại hợp đồng thế chấp là để đảm bảo khoản nợ vay, theo hợp đồng thế chấp có quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của các bên, khi thế chấp các bên cũng đã xác định người chủ sở hữu của tài sản. Kết quả thẩm định thể hiện trên đất không có công trình kiến trúc, không có bên thứ ba sử dụng đất, việc thế chấp được đăng ký theo quy định. Về nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp, khi phát sinh tranh chấp được xử lý theo thỏa thuận, theo quy định pháp luật giao cho Cơ quan thi hành án phát mãi là hoàn toàn phù hợp với pháp luật cho nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn để thu hồi nợ là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích, đánh giá và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Phạm Thị Á phải chịu án phí có giá ngạch. Ngân hàng TMCP Đ không phải nộp án phí, đã tạm ứng được nhận lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 40, 227, 228, 147, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 298, 299, 317, 318, 323, 327, 463, 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

- Buộc bà Phạm Thị Á – Chủ hộ kinh doanh Phạm Thị Á có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đến ngày 17/7/2025 tổng gốc và lãi là 19.005.805.519 đồng (*mười chín tỷ, không trăm lẻ năm triệu, tám trăm lẻ năm nghìn, năm trăm mười chín đồng*), trong đó nợ gốc là 17.994.952.101 đồng, nợ lãi là 1.010.853.418 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 17/7/2025 bà Phạm Thị Á phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp, hợp đồng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ trả cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Hằng N một bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 827162 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh C cấp ngày 15/11/2016 đứng tên Vũ Ngọc S, Trần Thanh N1, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 06/12/2022 cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Hằng N khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản đã được bà Phạm Thị Á thực hiện xong.

3. Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Hằng N phải giao tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa số 216, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại đường Q, Phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường T, tỉnh Cà Mau) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 827162 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh C cấp ngày 15/11/2016 đứng tên Vũ Ngọc S, Trần Thanh N1, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 06/12/2022 cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Hằng N, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 397/2023/17548456/HĐBĐ ký ngày 19/9/2023 để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ trong trường hợp bà Phạm Thị Á không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch: 127.006.000 đồng buộc bà Phạm Thị Á phải nộp.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải nộp án phí. Ngày 07/3/2025, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã nộp tạm ứng án phí số tiền 63.109.096 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cà Mau (theo biên lai số 0010447) được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 1 - Cà Mau;
- phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; Văn thư.

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

Trần Thị Út