

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI BÌNH
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 46/2025/DS-ST

Ngày 08 - 5 - 2025

“ V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Kim Cương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Minh Việt

Bà Hồ Lệ Hoa

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Phụng Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình tham gia phiên tòa:**
Ông Nguyễn Hữu Kim – kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 330/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2025/QĐXXST - DS ngày 01/4/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng LPVN – LPBANK (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP BDLV).

Địa chỉ: LPB Tower, số 210, đường TQK, phường TT, Quận HK, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T, chức vụ Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1993, chức vụ: Chuyên viên (theo văn bản ủy quyền ngày 19/11/2024 – có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Trần Thanh Q, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Bà Võ Thị N, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã TLĐ, huyện TB, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng LP và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Hoàng trình bày:

Ngày 09/5/2023 ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N có đề nghị vay vốn tại Ngân hàng LPVN – chi nhánh Cà Mau (viết tắt Ngân hàng). Bên vay vốn đã ký hợp đồng tín dụng số: HDTD930202300197. Hai bên thống nhất việc Ngân hàng cho vay tiền theo nội dung thỏa thuận sau: Số tiền vay 800.000.000 đồng, thời hạn

vay 180 tháng, lãi suất vay trong hạn được ghi trên giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ là 12,2%/ năm, lãi suất vay sẽ cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, kể từ tháng thứ 4 tính kể từ ngày giải ngân lãi suất vay sẽ điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thoả thuận bằng 10%/ Mục đích vay là tiêu dùng (mua sắm trang thiết bị trong gia đình). Trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng.

Biện pháp bảo đảm cho khoản vay là: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC 930202300087 ngày 09/5/2023 gồm:

Tài sản thứ nhất, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau thuộc thửa 342, tờ bản đồ số 10, diện tích 217,3m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 55,5m², đất trồng cây lâu năm 161,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305635, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01142, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023 đứng tên bà Võ Thị N.

Tài sản thứ hai, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau thuộc thửa 343, tờ bản đồ số 10, diện tích 217,2m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 55,5m², đất trồng cây lâu năm 161,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305636, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01143, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023 đứng tên bà Võ Thị N.

Tài sản thứ ba, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau thuộc thửa 344, tờ bản đồ số 10, diện tích 217,2m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 55,5m², đất trồng cây lâu năm 161,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305637, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01144, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023 đứng tên bà Võ Thị N.

Các tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình ngày 10/5/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng phía ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N đã thanh toán cho Ngân hàng gốc và lãi là 146.825.510 đồng. Từ tháng 8/2024 đến nay bị đơn không thanh toán gốc và lãi theo thoả thuận trong hợp đồng, cho nên bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Theo đơn khởi kiện tính đến ngày 14/11/2024 số dư nợ gốc là 742.191.096 đồng, nợ gốc quá hạn là 22.183.096 đồng, tiền trong hạn là 47.187.777 đồng, tiền lãi quá hạn là 776.655 đồng. Nay tại phiên toà Ngân hàng yêu cầu Trần Thanh Q và bà Võ Thị N thanh toán tổng nợ gốc và lãi tính đến 06/5/2025 là 856.796.017 đồng, trong đó gồm nợ gốc là 742.191.096 đồng, nợ lãi trong hạn 104.951.254 đồng, nợ lãi quá hạn 9.653.667 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp, ông Q, bà N không trả hoặc trả không dứt nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp nêu trên theo quy định.

Đối với bị đơn là ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N: Tòa án đã tổng đạt, hợp lệ các văn bản Thông báo thụ lý vụ án, thông báo mở phiên họp, kiểm tra chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập xét xử lần thứ hai nhưng phía bị đơn vắng mặt không có lý do. Đồng thời,

không gửi văn bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm. Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 06/5/2025 tổng cộng gốc, lãi là 856.796.017 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vốn. Chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Lộc Phát Việt Nam thuộc lĩnh vực tranh chấp về hợp đồng tín dụng; bị đơn ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N có nơi cư trú tại xã TLĐ, huyện TB, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập xét xử lần thứ hai nhưng nay tại phiên tòa bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng có quy định lãi suất. Cụ thể đối tượng tranh chấp là hợp đồng tín dụng số HDTD930202300197 ngày 09/5/2023 giữa Ngân hàng Lộc Phát Việt Nam với ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N, vay số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay là 180 tháng, mục đích vay là tiêu dùng. Xét hợp đồng tín dụng nói trên giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, nên hợp đồng có giá trị và hợp pháp, nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, tính đến ngày 06/5/2025 số dư nợ gốc là 742.191.096 đồng, tiền lãi trong hạn là 104.951.254 đồng, tiền lãi quá hạn là 9.653.667 đồng, tổng gốc và lãi là 856.796.017 đồng. Về phía bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng và cũng không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án nhưng tại các hợp đồng tín dụng đều có chữ ký ông Q, bà N và các giấy nhận nợ đều có sự xác nhận bị đơn. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi là có căn cứ. Nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ vay là 856.796.017 đồng tính đến ngày 06/5/2025. Đồng thời, bị đơn phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC 930202300087 ngày 09/5/2023 ký kết giữa Ngân hàng với bị đơn. Tài sản thế chấp gồm: Tài sản thứ nhất là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau thuộc thửa 342, tờ bản đồ số 10, diện tích 217,3m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 55,5m², đất trồng cây lâu năm 161,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305635, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01142, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023 đứng tên bà Võ Thị N.

Tài sản thứ hai là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau thuộc thửa 343, tờ bản đồ số 10, diện tích 217,2m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 55,5m², đất trồng cây lâu năm 161,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305636, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01143, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023 đứng tên bà Võ Thị N.

Tài sản thứ ba là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau thuộc thửa 344, tờ bản đồ số 10, diện tích 217,2m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 55,5m², đất trồng cây lâu năm 161,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305637, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01144, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023 đứng tên bà Võ Thị N.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC 930202300087 ngày 09/5/2023 ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng tín dụng, không thanh toán nợ cho nguyên đơn đúng thời hạn thỏa thuận. Nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không thanh toán xong khoản nợ nói trên là có căn cứ. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bị đơn thanh toán xong khoản tiền nợ Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho bị đơn bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305635, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01142, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305636, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01143, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305637, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01144, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023, đứng tên bà Võ Thị N.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền nợ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí, đã dự nộp tạm ứng án phí được trả lại toàn bộ cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 143, 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; Điều 90, 91 của Luật Tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng LPVN.

Buộc bị đơn ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng LPVN tổng số tiền vay còn nợ tính đến ngày 06/5/2025 là 856.796.017 đồng (*tám trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn không trăm mười bảy đồng*), trong đó nợ gốc là 742.191.096 đồng, lãi trong hạn 104.951.254 đồng, lãi quá hạn 9.653.667 đồng.

Kể từ ngày 07/5/2025, ông Q, bà N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh 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 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 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 cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên, thì buộc ông Q, bà N có trách nhiệm giao các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305635, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01142, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023, đứng tên bà Võ Thị N, thuộc thửa 342 tờ bản đồ số 10, diện tích 217,3m² tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305636, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01143, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023, đứng tên bà Võ Thị N, thuộc thửa 343, tờ bản đồ số 10, diện tích 217,2m² tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305637, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01144, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023, đứng tên bà Võ Thị N, thuộc thửa 344, tờ bản đồ số 10, diện tích 217,2m² tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo luật định.

Ngân hàng LPVN có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305635, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01142, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305636, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01143, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 305637, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS01144, do Sở Tài nguyên và môi trường

tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/3/2023, đứng tên bà Võ Thị N khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh Q và bà Võ Thị N phải chịu án phí với số tiền 37.704.000 đồng (chưa nộp). Nguyên đơn không phải nộp án phí, ngày 05/12/2025 nguyên đơn đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 17.803.000 đồng theo biên lai thu số 0016671 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được hoàn trả toàn bộ cho nguyên đơn.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Dương sự;
- Lưu Hồ sơ; VT.

Phạm Kim Cương