

**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: 177/2025/DS-ST

Ngày 29-5-2025

“Về việc tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoàng Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Công Minh.

Ông Võ Thanh Liêm.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thông Hiểu – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 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: 916/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024 về “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1219/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 485/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C1 (viết tắt là V1).

Trụ sở: số A đường T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Đáp C – Nhân viên thu nợ. (có mặt)

Địa chỉ: Số I đường L, khóm A, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Mai Như Khả V, sinh năm 2003. (Vắng mặt)

Cư trú tại: số A đường Đ, khóm B, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đỗ Cao T, sinh năm 1966. (*vắng mặt*)

+ Bà Cao Thùy Y, sinh năm 1966. (*vợ ông T, vắng mặt*)

Cùng cư trú tại: khu đô thị B đường D, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, trình bày yêu cầu:*

Vào ngày 27/7/2023, bà Mai Như Khả V ký kết với Ngân hàng TMCP C1 – chi nhánh C2 hợp đồng cho vay số 23.080.072/2023-HĐCV/NHCT860, số tiền cho vay là 1.100.000.000 đồng; mục đích vay: mua bất động sản; thời hạn vay là 420 tháng; lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh quy định cụ thể trên từng thời kỳ; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Vào ngày 09/8/2023, Mai Như Khả V ký giấy đề nghị mở thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 010823-080-860-PGDP2/HDSĐT, hạn mức thẻ tín dụng được duyệt: 30.000.000 đồng; mục đích sử dụng: Tiêu dùng; số nợ gốc tạm tính đến ngày 28/5/2025 với số tiền là 28.681.045 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng cho vay nêu trên thì bà Mai Như Khả V đã ký hợp đồng thế chấp số 23.080.072/2023/HĐBĐ/NHCT860 ngày 27/7/2023 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN582830 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 14/6/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối ngày 24/7/2023 chuyển nhượng cho Mai Như Khả V đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại khu đô thị B, đường D, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng bà V vẫn không có thiện chí trả nợ.

Nay V1 yêu cầu bà Mai Như Khả V thanh toán tổng số tiền vay theo hợp đồng cho vay còn nợ tính đến ngày 28/5/2025 là 1.171.651.066 đồng, tổng số dư nợ thẻ tín dụng là 34.701.184 và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng cho vay và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng.

Trường hợp, bà Mai Như Khả V thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của V1, thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ cho V1.

** Đối với bà Mai Như Khả V đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về việc kiểm tra, giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bà V*

không tham gia và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình về việc khởi kiện của Ngân hàng.

* Ông Đỗ Cao T và bà Cao Thùy Y trình bày ý kiến: Đối với việc khởi kiện của V1 đối với Mai Như Khả V về việc thanh toán nợ vay và xử lý tài sản thế chấp thì vợ chồng ông T và bà Y không có ý kiến, do Tòa án quyết định; Vợ chồng ông T và bà Y chấp hành mọi quyết định của Tòa án, khi thi hành án thì vợ chồng ông T đồng ý ra khỏi căn nhà và đất để thi hành án.

* Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Vũ Đình Đáp C trình bày yêu cầu: V1 đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Mai Viên Khả N có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền vay còn nợ tính đến ngày 28/5/2025, bao gồm: tổng số nợ tiền vay theo hợp đồng cho vay là 1.171.651.066 đồng, tổng số dư nợ của thẻ tín dụng là 34.701.184 và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng cho vay và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng. Trường hợp, bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của V1, thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ cho V1.

- Bị đơn bà Mai Như Khả V vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ Cao T và bà Cao Thùy Y vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của V1. Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc bà Mai Như Khả V phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn bà Mai Như Khả V, người liên quan ông Đỗ Cao T và bà Cao Thùy Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia xét xử lần 2, nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng

Dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Mai Như Khả V, ông Đỗ Cao T và bà Cao Thùy Y.

[2] *Về nội dung vụ án*

[2.1] *Xét về hợp đồng tín dụng*: Vào năm 2023, bà Mai Như Khả V ký kết với Ngân hàng TMCP C1 – chi nhánh C2 hợp đồng cho vay số 23.080.072/2023-HĐCV/NHCT860, số tiền cho vay là 1.100.000.000 đồng; mục đích vay: Mua bất động sản; thời hạn vay: 420 tháng; lãi suất theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ; hình thức vay: thế chấp quyền sử dụng đất; Ngày 09/8/2023 ký kết giấy đề nghị mở thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 010823-080-860-PGDP2/HDSĐT số dư nợ gốc tính đến ngày 28/5/2025 là 28.681.045 đồng. Do đó, hợp đồng cho vay và giấy đề nghị mở thẻ tín dụng kèm hợp đồng nêu trên là hợp pháp.

[2.2] *Xét về hợp đồng thế chấp*: Để đảm bảo cho hợp đồng cho vay thì bà Mai Như Khả V đã tự nguyện ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số 23.080.072/2023/HĐBĐ/NHCT860 ngày 27/7/2023, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN582830 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 14/6/2018 đứng tên Đỗ Cao T và Cao Thùy Y, cập nhật thay đổi ngày 24/7/2023 chuyển nhượng cho Mai Như Khả V với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại khu đô thị B đường D, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau; hợp đồng thế chấp được Công chứng tại Văn phòng C3 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C; Do đó, hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

[2.3] *Xét về yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng*: Sau khi ký kết hợp đồng cho vay và giấy đề nghị mở thẻ tín dụng, sau quá trình thực hiện giao dịch thì bà V thanh toán nợ không đầy đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng và đã quá hạn thanh toán; Bà V không có văn bản trình bày ý kiến của mình về yêu cầu trả tiền vay của Ngân hàng, cũng không tham gia phiên họp và hòa giải, cũng như không tham gia phiên tòa xét xử vụ án, vì vậy bà V phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình được quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Do bà Mai Như Khả V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, nên cần phải buộc bà V thanh toán nợ gốc và lãi của hợp đồng cho vay và giấy đề nghị mở thẻ tín dụng

kiêm hợp đồng tính đến ngày 28/5/2025 với tổng số tiền là 1.206.352.250 đồng; trong đó:

- Tổng số tiền vay còn nợ theo hợp đồng cho vay số 23.080.072/2023-HĐCV/NHCT860 với số tiền là 1.171.651.066 đồng; trong đó: nợ gốc là 1.068.560.000 đồng, nợ tiền lãi là 103.091.066 đồng.

- Tổng số tiền còn nợ của thẻ tín dụng theo giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 010823-080-860-PGDP2/HĐSDT với số tiền là 34.701.184 đồng; trong đó: nợ gốc là 28.681.045 đồng, nợ tiền lãi là 6.020.139 đồng.

Từ ngày 29/5/2025, bà Mai Như Khả V còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng cho vay và giấy đề nghị mở thẻ tín dụng kiêm hợp đồng, đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. 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, bà Mai Như Khả V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng cho vay cho V1, thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản đảm bảo và các tài sản khác trên tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 23.080.072/2023/HĐBĐ/NHCT860 được ký kết giữa bà Mai Như Khả V với V1 để thu hồi nợ cho V1.

[2.4] Đối với ông Đỗ Cao T và bà Cao Thùy Y có trách nhiệm di dời tài sản của mình và trả lại tài sản thế chấp, để bảo đảm cho công tác thi hành án.

[3] Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Buộc bà Mai Như Khả V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 48.190.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu, một trăm chín mươi ngàn đồng, tính tròn số*).

- Phần Ngân hàng TMCP C1 nộp tạm ứng án phí được nhận lại toàn bộ.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tổ tụng Dân sự.
- Các Điều 463 và 466 của Bộ luật Dân sự.
- Khoản 2 Điều 100 của Luật Các Tổ chức Tín dụng.
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

** Tuyên xử:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C1 đối với bà Mai Như Khả V.

Buộc bà Mai Như Khả V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C1 tổng số tiền vay còn nợ tính đến ngày 28/5/2025, bao gồm:

- Tổng số tiền vay còn nợ theo hợp đồng cho vay số 23.080.072/2023-HĐCV/NHCT860 với số tiền là 1.171.651.066 đồng; trong đó: nợ gốc là 1.068.560.000 đồng, nợ tiền lãi là 103.091.066 đồng.

- Tổng số tiền còn nợ của thẻ tín dụng theo giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 010823-080-860-PGDP2/HĐSDT với số tiền là 34.701.184 đồng; trong đó: nợ gốc là 28.681.045 đồng, nợ tiền lãi là 6.020.139 đồng.

Từ ngày 29/5/2025, bà Mai Như Khả V còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng cho vay và giấy đề nghị mở thẻ tín dụng kèm hợp đồng đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. 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, bà Mai Như Khả V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay cho V1, thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản đảm bảo và các tài sản khác trên tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 23.080.072/2023/HĐBĐ/NHCT860 được ký kết giữa bà Mai Như Khả V với V1 để thu hồi nợ cho V1.

2. Buộc vợ chồng ông Đỗ Cao T và bà Cao Thùy Y có trách nhiệm di dời tài sản và trả lại tài sản thế chấp, để bảo đảm cho công tác thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Mai Như Khả V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 48.190.000 đồng.

- Phần Ngân hàng TMCP C1 nộp tạm ứng án phí với số tiền 23.141.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0009938 ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau – tỉnh Cà Mau, nay được nhận tại toàn bộ.

“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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

4. Án xử sơ thẩm, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS TP Cà Mau;
- Tòa án tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Hoàng Tuấn