

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 05 /2025/DS -ST
Ngày 07 – 7 – 2025
V/v tranh chấp hợp tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Lương Tiến Sĩ.

Các Hội thẩm nhân dân :

Ông Võ Sĩ Hùng

Bà Đoàn Thị Bảy

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Đình Chương – Là Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1- Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Trong ngày 07 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 944/2024/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: 174/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển A; Địa chỉ: Tháp BIDV số 194 đường Trần Quang Khải, Phường B, quận C, Thành phố D.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh Qu, chức vụ: giám đốc Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển A – chi nhánh G.

Người được ủy quyền lại: Bà Ong Thị Ngọc S, chức vụ: chuyên viên phòng khách hàng Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển A – chi nhánh G. Có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Phạm Huyền Tr; Sinh năm: 1977; Địa chỉ: Số 112, đường Phạm Hồng Thám, Khóm E, Phường F, thành phố J (nay là Phường K), tỉnh G. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển A (gọi tắt là ngân hàng) đã cho bà Nguyễn Phạm Huyền Tr vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 65/2024/12004237/HĐTD ngày 25/03/2024 với số tiền 18.000.000.000đ. Khi vay có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 679, tờ bản đồ số 10, diện tích 966,9m², tại ấp Cửa Lấp, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố Cửa Lấp, xã Dương Tơ, Đặc khu Phú

Quốc, tỉnh An Giang); Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 1, diện tích 237,0m², tại đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, Tp. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau); Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại thửa đất số 130 tờ bản đồ số 1, diện tích 749,8m², tại khóm 6, phường 1, Tp. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau). Quá trình vay bà Trần không trả lãi và vốn đúng theo hợp đồng, tính đến ngày 07/07/2025 bà Trần nợ tổng số tiền vốn và lãi là: 18.843.861.456đ. Nay Ngân hàng yêu cầu Bà Nguyễn Phạm Huyền Tr phải thanh toán ngay toàn bộ số tiền nợ trên. Trường hợp không trả nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp mà bà Nguyễn Phạm Huyền Trần đảm bảo.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/02/2025 bà Nguyễn Phạm Huyền Tr trình bày : bà thừa nhận có vay tiền tại ngân hàng BIDV số tiền vốn 18.000.000.000đ để kinh doanh, Quá trình vay có thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất như phía ngân hàng trình bày. Nay do làm ăn thua lỗ không còn khả năng thanh toán số tiền vốn và lãi theo yêu cầu của ngân hàng nên bà chưa trả tiền cho ngân hàng, vì vậy bà đồng ý phát mãi tài sản để thanh toán khoản tiền trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN :

1] Về thủ tục tố tụng: bà Nguyễn Phạm Huyền Tr đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự theo luật định.

[2] Về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được xác định là hợp đồng tín dụng.

Xét yêu cầu của nguyên đơn, thấy rằng việc giao dịch vay tiền của các đương sự là có thật xảy ra, điều này được thể hiện tại hợp đồng cấp tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải ngày 26/02/2025 bà Tr thừa nhận có vay tiền và còn nợ ngân hàng số tiền vốn 18.000.000.000đ và lãi chưa thanh toán nên đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng. Xét thấy việc bà Tr không đóng lãi đúng theo thỏa thuận khi vay tiền là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán mà đôi bên đã ký kết tại hợp đồng, do đó phía ngân hàng yêu cầu bà Tr thanh toán tổng số nợ vốn và lãi tính đến ngày 07/7/2025 với số tiền 18.843.861.456đ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà Tr phải chịu theo quy định. Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển A được hoàn lại khoản tiền tạm ứng án phí đã dự nộp khi bản án có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết 326/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 yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển A. Buộc bà Nguyễn Phạm Huyền Tr thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển A tổng số tiền vốn và lãi là 18.843.861.456đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản 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 này. Trường hợp, hợp đồng tín dụng, các bên 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.

Nếu bà Nguyễn Phạm Huyền Tr không thanh toán khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là :

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 679, tờ bản đồ số 10, diện tích 966,9m², tại ấp Cửa Lấp, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố Cửa Lấp, xã Dương Tơ, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 190330, số vào sổ cấp GCN: VP05298 Văn phòng Đăng ký Đất đai Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/10/2023 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 20/2024/12004237/HĐBĐ ngày 25/3/2024;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 1, diện tích 237,0m², tại đường Lý Văn Lâm, khóm 6, phường 1, Tp. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 682183 số vào sổ CH 02078 do UBND Tp Cà Mau cấp ngày 22/10/2020, cập nhật biến động ngày 05/12/2023 và Quyền sử dụng đất quyền tại thửa đất số 130 tờ bản đồ số 1, diện tích 749,8m², tại khóm 6, phường 1, Tp. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 994519 số vào sổ CH 02079 do UBND Tp Cà Mau cấp ngày 22/10/2020, cập nhật biến động ngày 05/12/2023 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 392/2023/12004237/HĐBĐ ký ngày 21/12/2023.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà Nguyễn Phạm Huyền Tr phải chịu 126.843.861đ(*chưa nộp*). Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển A không phải chịu, ngày 20 tháng 12 năm 2024 đã dự nộp 63.105.000đ đồng tại lai số 0010008 được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

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 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 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các 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:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 1 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu.

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

Lương Tiến Sĩ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Tiến Sĩ

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

Lương Tiến Sĩ