

**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: 44/2025/DS-ST
Ngày 31 tháng 7 năm 2025
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, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Ngọc Ân

Ông Nguyễn Việt Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Diễm Quỳnh 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: Ông Ngô Kiên Định – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 343/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP PT TPHCM; Địa chỉ: Số 25 Bis Nguyễn Thị M, phường B, Quận 0, Thành phố H (nay là số 25 Bis Nguyễn Thị M, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phan Thái P – Chức vụ: Chuyên viên Ngân hàng TMCP PT TPHCM chi nhánh Cà Mau. Địa chỉ: Số 138A-138B, đường N, phường A, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn: Bà Lê Thị Đ, sinh năm: 1973 Địa chỉ: Nhà không số, đường T, khóm 0, phường 0, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là phường A, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Văn T; Địa chỉ: Nhà không số, Kênh T, đường T, khóm 0, phường 0, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Phường A, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn Ngân hàng TMCP PT TPHCM yêu cầu: Ngân hàng TMCP PT TPHCM đã cho bà Lê Thị Đ vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 35646/21MN/HĐTD ngày 17/8/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35646/21MN/HĐTD/PL01 ngày 20/9/2021. Số tiền vay 3.000.000.000 đồng,

thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 624940, số vào sổ cấp GCN: CH000094, do UBND tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/03/2013, cập nhật thay đổi ngày 16/07/2019; Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 11, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 902543, số vào sổ cấp GCN: H01372, do UBND tỉnh Cà Mau cấp ngày 25/05/2009, cập nhật thay đổi ngày 13/12/2018 và Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 193, tờ bản đồ số 38, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 354494, số vào sổ cấp GCN: CS01214, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 13/11/2017, cập nhật thay đổi ngày 27/08/2021.

Tính đến thời điểm hiện nay, bà Lê Thị Đ đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số 35646/21MN/HĐTD ngày 17/08/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 35646/21MN/HĐTD/PL01 ngày 20/09/2021. Ngân hàng đã nhiều lần đơn đốc nhắc nhở nhưng bà Lê Thị Đệt vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Cụ thể: Đến ngày 28/08/2024, tổng số tiền của bà Lê Thị Đệt còn nợ Ngân hàng là: Gốc quá hạn 3.000.000,000 đồng, lãi trong hạn 356.845.802 đồng và nợ lãi quá hạn 144.854.512 đồng. Tổng gốc lãi 3.501.700.314 đồng (Tạm tính đến ngày 06/11/2024). Nay Ngân hàng TMCP PT TPHCM khởi kiện yêu cầu: Buộc bà Lê Thị Đ phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và gốc cho HDBank với tổng số tiền là 3.501.700.314 đồng (Tạm tính đến ngày 06/11/2024). Buộc bà Lê Thị Đ phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank kể từ sau ngày 28/08/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp bà Lê Thị Đ không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho HDBank, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho HDBank, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để trừ nợ nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Đ đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Lê Thị Đ tại Ngân hàng, bà Lê Thị Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên.

Tại phiên tòa: Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay là đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PT TPHCM.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ để xét xử nhưng vắng mặt không lý do. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền

giải quyết của Toà án theo quy định tại Điều 26, 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PT TPHCM (gọi tắt là HDBank) về việc buộc bà Lê Thị Đ thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Bà Lê Thị Đ có vay vốn tại HDBank theo Hợp đồng tín dụng số 35646/21MN/HĐTD ngày 17/8/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35646/21MN/HĐTD/PL01 ngày 20/9/2021, với số tiền vay 3.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn là bổ sung vốn chăn nuôi, thời hạn vay là 60 tháng.

Tài sản bảo đảm gồm:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 38, diện tích 3619,5m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 624940, số vào sổ cấp GCN: CH000094, do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 04/03/2013, cập nhật thay đổi ngày 16/07/2019.

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.000m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 902543, số vào sổ cấp GCN: H01372, do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 25/05/2009, cập nhật thay đổi ngày 13/12/2018, ngày 02/5/2019 và ngày 27/8/2021.

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.848,2m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 354494, số vào sổ cấp GCN: CS01214, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 13/11/2017, cập nhật thay đổi ngày 27/7/2018, ngày 02/8/2018, ngày 29/10/2018, ngày 16/7/2019 và ngày 27/8/2021.

Bà Lê Thị Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 22/8/2024 cho đến nay, dư nợ hiện tại đối với hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền 3.959.027.117 đồng (trong đó: nợ gốc 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 356.845.802 đồng, nợ lãi quá hạn 602.181.315 đồng). Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bảo đảm cho hợp đồng tín dụng được ký giữa các bên được thiết lập trên tình thân tự nguyện, đúng quy định pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên HDBank khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Đ thanh toán số tiền nợ gốc còn lại 3.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp bà Lê Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đủ nghĩa vụ trả nợ thì HDBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ là phù hợp quy định.

[3] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên buộc bà Lê Thị Đ hoàn trả lại cho HDBank chi phí xem xét thẩm định 1.000.000 đồng.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên HDBank không phải chịu án phí, đã qua có dự nộp được nhận lại. Bà Lê Thị Đệ phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 147 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PT TPHCM.

- Buộc bà Lê Thị Đ trả cho Ngân hàng TMCP PT TPHCM số tiền vốn, lãi tính đến ngày 31/7/2025 là 3.959.027.117 đồng (trong đó: nợ gốc 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 356.845.802 đồng, nợ lãi quá hạn 602.181.315 đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày 31/7/2025, bà Lê Thị Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay quy định thì lãi suất mà bà Lê Thị Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP PT TPHCM 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 Lê Thị Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP PT TPHCM có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm gồm:

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 38, diện tích 3619,5m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 624940, số vào sổ cấp GCN: CH000094, do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 04/03/2013, cập nhật thay đổi ngày 16/07/2019.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.000m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 902543, số vào sổ cấp GCN: H01372, do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 25/05/2009, cập nhật thay đổi ngày 13/12/2018, ngày 02/5/2019 và ngày 27/8/2021.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.848,2m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 354494, số vào sổ cấp GCN: CS01214, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 13/11/2017, cập nhật thay đổi ngày 27/7/2018, ngày 02/8/2018, ngày 29/10/2018, ngày 16/7/2019 và ngày 27/8/2021.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29221/21/MN/HĐBĐ ngày 20/9/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29013/21/MN/HĐBĐ ngày 17/8/2021 để thu hồi nợ.

- Ngân hàng TMCP PT TPHCM phải trả cho bà Lê Thị Đ bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 624940, số CK 354494 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 902543, khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng các tài sản này đã được thanh toán xong.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị Đ trả cho Ngân hàng TMCP PT TPHCM số tiền 1.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người bị thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí sơ thẩm:

- Ngân hàng TMCP PT TPHCM không phải chịu án phí. Ngày 20/02/2025 Ngân hàng TMCP PT TPHCM có nộp tạm ứng 51.017.003 đồng theo biên lai thu số 0010344 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) được nhận lại toàn bộ khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Lê Thị Đ phải án phí dân sự có giá ngạch số tiền 111.180.000 đồng.

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 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.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Khu vực 1 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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