

Bản án số: 93/2025/DS-ST

Ngày: 21-8-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – CẦN THƠ,

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chiêm Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hữu Thắng.

2. Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lý Thành Công – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Đồ Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/8/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2025/TLST-DS ngày 12/3/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2025/QĐXXST-DS ngày 01/8/2025 giữa các đương sự:

– **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

* **Người đại diện hợp pháp:** Bà Sơn Xuân Hạnh - Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân. Địa chỉ: Số B đường T, Phường C, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/02/2025) (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

– **Bị đơn:** Bà Hà Thu Thảo, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số C, đường S, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng P và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Sơn Xuân H trình bày: Bà Hà Thu T có vay vốn của Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số 13969/24MN/HĐTD ngày 19/4/2024, khế ước nhận nợ số 13969/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/4/2024, số tiền vay 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 23/4/2024 đến ngày 22/4/2034. Lãi suất: 12%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay: Sửa chữa nhà tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 37, tọa lạc Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Ngoài ra bà T và Ngân hàng có ký hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng hạn mức 20.000.000 đồng: Số tiền đã sử dụng: 14.749.016 đồng. Lãi: 3.269.229 đồng. Phí phạt: 862.024 đồng. Tổng cộng 18.880.269 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là: Bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 794418, số vào sổ cấp GCN: CH01660 do Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 21/8/2020. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 11155/24MN/HĐBĐ ngày 19/4/2024 công chứng tại Văn phòng Công chứng Võ Duy Thanh thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, số công chứng 1683, quyền số 02/2024/TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Hà Thu T trả nợ nhưng bà Hà Thu T vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 21/5/2025, tổng số tiền bà T còn nợ Ngân hàng là 384.855.601 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 13969/24MN/HĐTD ngày 19/4/2024; Khế ước nhận nợ số 13969/24/MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/4/2024: Nợ gốc: 335.414.999 đồng. Lãi trong hạn: 26.947.217 đồng. Lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 2.054.022 đồng, tổng cộng 364.416.238 đồng.

- Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán: Nợ gốc: 14.749.061 đồng. Lãi trong hạn: 4.823.689 đồng. Lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 866.658 đồng, tổng cộng 20.439.363 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Hà Thu T phải trả cho Ngân hàng tổng cộng số tiền tính đến ngày 21/5/2025 là 384.855.601 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

– Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Hà Thu T nhưng bà Thảo không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án cung cấp lời khai, không đến tham dự buổi hòa giải cũng như không đến phiên tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Cần Thơ xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành pháp luật của bị đơn, chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn bà Hà Thu T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Sơn Xuân H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà Hà Thu T có ký kết với Ngân hàng hai hợp đồng:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số 13969/24MN/HĐTD ngày 19/4/2024, khế ước nhận nợ số 13969/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/4/2024, số tiền vay 350.000.000 đồng. Thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 23/4/2024 đến ngày 22/4/2034. Lãi suất: 12%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay: Sửa chữa nhà tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[2.2] Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng ngày 06/5/2024, hạn mức 20.000.000 đồng.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, tính đến ngày 21/5/2025 còn nợ: Đối với Hợp đồng tín dụng số 13969/24MN/HĐTD ngày 19/4/2024: Nợ gốc: 335.414.999 đồng. Lãi trong hạn: 26.947.217 đồng. Lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 2.054.022 đồng, tổng cộng 364.416.238 đồng. Đối với Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán, tờ trình cấp thẻ tín dụng ngày 06/5/2024: Nợ gốc: 14.749.061 đồng. Lãi trong hạn: 4.823.689 đồng. Lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 866.658 đồng, tổng cộng 20.439.363 đồng.

[4] Xét thấy, việc bà T không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, là người có lỗi vi phạm hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà T có nội dung Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền vốn và lãi vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, nhưng bà T không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không phản đối những tình tiết, sự kiện do Ngân hàng xuất trình, nên căn cứ vào Hợp đồng tín dụng 13969/24MN/HĐTD ngày 19/4/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán, tờ trình cấp thẻ tín dụng ngày 06/5/2024 và quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định bà Thảo có nợ Ngân hàng, nên Ngân hàng yêu cầu trả số nợ nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà Nước ban hành và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tính đến ngày 21/5/2025 tổng cộng số tiền 384.855.601 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận. Kể từ ngày 22/5/2025, nếu bà T không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng, thì bà T còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền

nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[5] Để đảm bảo cho khoản nợ vay, bà T có thể chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 794418, sổ vào sổ cấp GCN: CH01660 do Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 21/8/2020. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 11155/24MN/HĐBĐ ngày 19/4/2024 công chứng tại Văn phòng Công chứng Võ Duy T thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, số công chứng 1683, quyền số 02/2024/TP/CC-SCC/HĐGD.

[6] Xét thấy, về hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong hợp đồng thế chấp có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu bà T không tự nguyện trả nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Tại phiên toà, Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay, mà đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì bà T phải tự nguyện trả số tiền nợ nêu trên. Nếu không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng mới có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự.

[8] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Cần là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 950.000 đồng, bà T phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm nộp trước nên bà T phải trả lại cho Ngân hàng 950.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn bà T phải chịu 19.242.780 đồng án phí sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng

dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P.

- Buộc bà Hà Thu T trả cho Ngân hàng P tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 13969/24MN/HĐTD ngày 19/4/2024 tổng cộng 364.416.238 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 335.414.999 đồng. Lãi trong hạn: 26.947.217 đồng. Lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 2.054.022 đồng).

- Buộc bà Hà Thu T trả cho Ngân hàng P số tiền còn nợ theo Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 06/5/2024 tổng cộng 20.439.363 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 14.749.061 đồng. Lãi trong hạn: 4.823.689 đồng. Lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 866.658 đồng).

Kể từ ngày 22/5/2025 bà Hà Thu T còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi Ngân hàng P có đơn yêu cầu thi hành án thì bà Hà Thu T phải tự nguyện trả số tiền nêu trên. Nếu không tự nguyện trả thì Ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng P thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số 11155/24MN/HĐBĐ ngày 19/4/2024 công chứng tại Văn phòng Công chứng Võ Duy T thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, số công chứng 1683, quyền số 02/2024/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 794418, số vào sổ cấp GCN: CH01660 do Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 21/8/2020.

2/ Về chi phí thẩm định: Bà Hà Thu T phải chịu chi phí thẩm định là 950.000 đồng. Do Ngân hàng P đã tạm nộp trước, nên bà Hà Thu T phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng P số tiền 950.000 đồng.

3/ Về án phí sơ thẩm: Bà Hà Thu T phải chịu 19.242.780 đồng án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.293.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008964, ngày 04/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Lưu HS.

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

Chiêm Ngọc Linh