

Bản án số: 513/2025/DS-PT
Ngày: 27.8.2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- **Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Ông Nguyễn Văn Toàn

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 189/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 421/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V).

Địa chỉ: Tầng A và B Tòa nhà S - 111, P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn C. Địa chỉ: Số A, đường Q, phường H, thành phố Cần Thơ - Văn bản ủy quyền số 229476.24 ngày 22/10/2024 (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Phan Thị Cẩm N, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số C, đường C, KDC T, khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: A đường M, khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ (xin giải quyết vắng mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Lê Huy M, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số H, M, phường T, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số A Khu dân cư T, phường H, thành phố Cần Thơ (xin giải quyết vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Phan Thị Cẩm N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Trước đây bà Phan Thị Cẩm N ký Hợp đồng tín dụng số: 9706896.23 ngày 07/8/2023 với Ngân hàng để vay số tiền gốc 8.600.000.000đ (Tám tỷ sáu trăm triệu đồng). Mục đích cho vay: Bù đắp số tiền mượn bên thứ 3 để mua các bất động sản số 40, 168 và 169, tờ bản đồ số 23; Thời hạn vay: 300 tháng; Lãi suất trong hạn: 10,50%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; ngày trả lãi định kỳ ngày 09 hàng tháng, trả gốc với số tiền là 28.670.000đ (Hai mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng), số tiền còn lại được trả vào cuối kỳ. Thực hiện nội dung hợp đồng này, phía Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền trên cho bà N, và bà N đã trả cho Ngân hàng được tổng số tiền là 232.736.382đ (Hai trăm ba mươi hai triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi hai đồng) (trong đó số tiền nợ gốc là 57.340.000đ và số tiền lãi là 175.396.382đ).

Đảm bảo khoản vay trên, bà N có thể chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 10222, tờ bản đồ số 1, của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09664 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 17/4/2018; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 10223, tờ bản đồ số 1, của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09663 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 16/4/2018, đất tọa lạc tại Khu dân cư L, Khu đô thị N, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường C, thành phố Cần Thơ). Trong quá trình thực hiện các nội dung hợp đồng tín dụng đã ký, phía bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên ngày 29/12/2023 phía Ngân hàng đã thông báo chuyển nợ quá hạn. Nay, phía Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N có nghĩa vụ trả tổng số tiền là 10.497.950.941đ (Mười tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn chín trăm bốn mươi một đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 8.542.660.000đ, số tiền lãi trong hạn là 405.500.287đ, số tiền lãi quá hạn 1.549.790.654đ (tạm tính đến ngày 14/3/2025) và tiếp tục trả lãi cho đến khi trả dứt số nợ. Trong trường hợp bà N không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

* Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bị đơn bà N không tham gia theo thư mời Tòa án nên không ghi nhận được ý kiến.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M trình bày ý kiến: Trước đây ngày 01/4/2024 ông có ký hợp đồng thuê nhà đất với bà Phan Thị Cẩm N. Theo đó có thuê quyền sử dụng của thửa đất số 10222 và 10223 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Khu dân cư L, Khu đô thị N, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ để kinh doanh dịch vụ rửa, sửa xe ô tô, thời hạn thuê là 05 (năm) năm. Qua nội dung yêu cầu của Ngân hàng đối với bà N thì ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Trong trường hợp sau này giữa ông với bà N không thống nhất với nhau về tài sản có trên hai thửa đất hoặc liên quan đến tiền thuê, các nội dung của hợp

đồng thuê thì ông sẽ khởi kiện bà N thành vụ án khác.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ) xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

1.1. Buộc bị đơn bà Phan Thị Cẩm N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền là 10.690.336.325đ (Mười tỷ sáu trăm chín mươi triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng) trong đó số tiền nợ gốc còn lại là 8.542.660.000đ và số tiền nợ lãi là 2.147.676.325đ (trong đó số tiền lãi trong hạn là 405.500.287đ và số tiền lãi quá hạn là 1.742.176.038đ) (tạm tính đến ngày 23/4/2025).

1.2. Bị đơn bà Phan Thị Cẩm N còn có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q từ ngày 24/4/2025 cho đến khi trả dứt nợ, về lãi suất được tính theo Hợp đồng tín dụng số: 9706896.23 ngày 07/8/2023.

1.3. Trong trường hợp bà Phan Thị Cẩm N không thanh toán được số nợ trên cho nguyên đơn thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 10222, tờ bản đồ số 1, của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09664 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 17/4/2018 (được chỉnh lý ngày 05/01/2019); Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 10223, tờ bản đồ số 1, của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09663 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 16/4/2018 (được chỉnh lý ngày 05/01/2019), đất tọa lạc tại Khu dân cư L, Khu đô thị N, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

1.4. Tách hợp đồng thuê nhà đất ngày 01/4/2024 giữa bà Phan Thị Cẩm N với ông Lê Huy M về việc thuê quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 10222 và 10223, tờ bản đồ số 1, thành vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 21 tháng 5 năm 2025 bị đơn bà Cẩm N kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xem xét lại toàn bộ phần lãi suất và giảm án phí.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý kháng cáo của bị đơn.

- Bị đơn xin vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên kháng cáo đã nêu trong đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, bị đơn bà N xin giảm lãi nhưng Ngân hàng không đồng ý. Ngân hàng tính lãi đúng quy định nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Về việc xin giảm án phí, bị đơn bà N có đơn và được xác nhận hợp lệ nên có căn cứ giảm án phí cho bị đơn bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về việc vắng mặt các đương sự: Bị đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ hai lần không đến nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn về phần lãi: Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa cũng như đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định: quá trình vay thì bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng tính lãi, lãi quá hạn là đúng theo thỏa thuận và theo quy định của Luật Tổ chức tín dụng, đúng theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về lãi suất. Do đó, kháng cáo của bà N là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với hợp đồng thuê nhà đất ngày 01/4/2024 giữa bà Phan Thị Cẩm N với ông Lê Huy M về việc thuê quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 10222 và 10223, tờ bản đồ số 1 sẽ tách thành vụ án khác khi đương sự có yêu cầu. Tuy nhiên, quyền khởi kiện là quyền định đoạt của đương sự, do đó, không cần phải tuyên trong quyết định như cấp sơ thẩm đã tuyên.

[4] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng nên giữ nguyên.

[5] Về chi phí tố tụng: Giữ nguyên như án sơ thẩm.

[6] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

[6.1] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn hiện đang nợ rất nhiều khoản phải trả là thuộc trường hợp bất khả kháng không có đủ tài sản để nộp án phí theo quy định tại Điều 13, Điều 14 Nghị quyết số 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; đồng thời cũng tạo điều kiện cho bị đơn giảm áp lực phần nào để có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, do đó, giảm 50% án phí cho bị đơn.

[6.2] Án phí phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 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:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ) về phần án phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

1.1. Buộc bị đơn bà Phan Thị Cẩm N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền là 10.690.336.325 đồng (*Mười tỷ sáu trăm chín mươi triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng*) trong đó số tiền nợ gốc còn lại là 8.542.660.000 đồng và số tiền nợ lãi là 2.147.676.325 đồng (*trong đó số tiền lãi trong hạn là 405.500.287 đồng và số tiền lãi quá hạn là 1.742.176.038 đồng*) (tạm tính đến ngày 23/4/2025).

1.2. Bị đơn bà Phan Thị Cẩm N còn có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q từ ngày 24/4/2025 cho đến khi trả hết nợ, về lãi suất được tính theo Hợp đồng tín dụng số: 9706896.23 ngày 07/8/2023.

1.3. Trong trường hợp bà Phan Thị Cẩm N không thanh toán được số nợ trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 10222, tờ bản đồ số 1, của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09664 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 17/4/2018 (được chỉnh lý ngày 05/01/2019); Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 10223, tờ bản đồ số 1, của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09663 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 16/4/2018 (được chỉnh lý ngày 05/01/2019), đất tọa lạc tại Khu dân cư L, Khu đô thị N, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, thành phố Cần Thơ).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị Cẩm N phải trả số tiền 2.980.000 đồng cho nguyên đơn Ngân hàng.

3. Về án phí:

3.1. Sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.850.500 đồng theo Biên lai thu tiền số 0003907 ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cần Thơ).

- Bị đơn bà Phan Thị Cẩm N phải chịu án phí dân sự có giá ngạch, số tiền là 59.345.000 đồng (làm tròn).

3.2. Phúc thẩm: Bị đơn bà N phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001588 ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cần Thơ).

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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND Khu vực 3;
- P.THADS Khu vực 3;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh