

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 -CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2025/DS-ST
Ngày 03-9-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Hải.

Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2025, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – Chủ tịch HĐQT.

Địa chỉ: Số D P, phường R, tỉnh An Giang

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Ngọc T, sinh ngày 15/8/1988; Địa chỉ: Số D, đường N, phường V, thành phố Cần Thơ, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 3061/QĐ-NHKL ngày 07/11/2024 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1972 (vắng mặt).

2. Bà Tiêu Kiều P, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 26/3/2025, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Trần Ngọc T là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K (gọi tắt Ngân hàng) trình bày cho rằng: Ngày 13/09/2024, ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P có ký hợp đồng tín dụng từng lần số 258/24/HĐTD với Ngân hàng TMCP K – chi nhánh S để vay số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), mục đích vay mua sắm trang thiết bị, vật dụng sinh hoạt gia đình. Tiền vay được giải ngân ngày 17/9/2024, thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 17/09/2024 đến ngày 17/09/2029; lãi suất vay 8,8%/năm được cố định trong 18 tháng đầu, kể từ tháng thứ 19 lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất cơ sở tại thời điểm lãi suất cơ sở trung hạn 05 năm cộng biên độ 3,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất vay ngay thời điểm nợ quá hạn; mức phạt chậm trả 10%/năm; hình thức thanh toán, trả gốc và lãi định kỳ 01 tháng/lần, kỳ trả đầu tiên ngày 17/10/2024. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông H và bà P thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 02, diện tích được cấp 472,3m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp số 258/24/HĐTC ngày 13/09/2024.

Ngân hàng TMCP K yêu cầu giải quyết buộc ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P trả tiền vay và lãi tạm tính đến ngày 11/01/2025 tổng cộng là 205.725.278 đồng, gồm vốn gốc 200.000.000 đồng và lãi 5.725.278 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 12/01/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P không thanh toán nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 258/24/HĐTC ngày 13/09/2024. Tại phiên tòa Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng, nhưng có điều chỉnh phần lãi suất tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 03/9/2025 là 33.974.489 đồng.

- Bị đơn ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P vắng mặt, quá trình giải quyết không có văn bản trình bày ý kiến.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định. Đối với các bị đơn đã được tổng đạt văn bản tố tụng đúng quy định, vắng mặt không lý do và không có văn bản trình bày ý kiến. Về nội dung khởi kiện của Ngân hàng đối với bị đơn ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P hoàn trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 03/9/2025 là 33.974.489 đồng. Đồng thời buộc các bị đơn phải chịu án phí đối với nghĩa vụ phải thực hiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P không đăng ký kinh doanh nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các bị đơn có nơi cư trú tại xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là xã L, thành phố Cần Thơ nên Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ thụ lý, xét xử sơ thẩm theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các bị đơn vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K yêu cầu ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P hoàn trả tiền vay và lãi theo hợp đồng tín dụng từng lần số 258/24/HĐTD ngày 13/9/2024 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 258/243/KUNN ngày 17/09/2023, số tiền tạm tính đến ngày 03/9/2025 là 233.974.489 đồng, gồm vốn 200.000.000 đồng và lãi là 33.974.489 đồng. Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn giao nộp bản chứng thực bản sao đúng với bản chính Hợp đồng tín dụng từng lần số 258/24/HĐTD ngày 13/9/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 258/24/HĐTC ngày 13/09/2024; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, đề ngày 13/09/2024; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 618282, cấp ngày 31/05/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 258/243/KUNN ngày 17/09/2023. Qua kiểm tra chứng cứ nguyên đơn giao nộp, ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P có vay tiền tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K – chi nhánh S số tiền 200.000.000 đồng và đã được giải ngân ngày 17/9/2024.

[2.1] Xét thấy, khi các bên giao kết hợp đồng là trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng từng lần số 258/24/HĐTD ngày 13/9/2024 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 258/243/KUNN ngày 17/09/2023 có giá trị pháp lý và buộc các bên thực hiện đúng giao kết. Các bị đơn ông H và bà P đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không có văn bản trình bày ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Qua phân tích có căn cứ xác định ông H và bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi định kỳ là đã vi phạm thỏa thuận trả nợ tại khoản 9 giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 258/243/KUNN ngày 17/09/2023 và Điều 3 Hợp đồng tín dụng từng lần số 258/24/HĐTD ngày 13/9/2024 nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông H và bà P chịu trách nhiệm trả toàn bộ vốn vay và lãi là có căn cứ.

[2.2] Về lãi suất: Khi giao kết hợp đồng các bên thỏa thuận lãi suất cho vay 8,8%/năm, từ tháng thứ 19 lãi cho vay điều chỉnh ba tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất cơ sở tại thời điểm lãi suất cơ sở trung hạn 05 năm cộng biên độ 3,3%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn phù hợp quy định tại

khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010 (khoản 2 Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng 2024), khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N và Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Xét đối với số tiền lãi yêu cầu được Ngân hàng điều chỉnh mức lãi suất từ ngày 02/12/2024 do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả vốn, lãi là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 2 Hợp đồng tín dụng từng lần số 258/24/HĐTD ngày 13/9/2024 và Điều 3 Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung của K1. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông H và bà P phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả tính đến ngày 03/9/2025 số tiền 33.974.489 đồng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 258/24/HĐTC ngày 13/09/2024. Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp phù hợp quy định pháp luật, việc thế chấp đã có đăng ký thế chấp đúng quy định. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số thửa đất số 10, tờ bản đồ số 02, diện tích được cấp 472,3m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 618282 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Phạm Văn H ngày 31/5/2018, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng đất trống. Do đó Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp các bị đơn không có khả năng thanh toán nợ vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự và án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 95, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K số tiền

233.974.489 đồng (hai trăm ba mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi bốn nghìn, bốn trăm tám mươi chín đồng), gồm vốn vay 200.000.000 đồng và lãi là 33.974.489 đồng

2. Kể từ ngày 04/9/2025, ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P còn phải tiếp tục chịu lãi theo lãi suất thỏa thuận Hợp đồng tín dụng từng lần số 258/24/HĐTD ngày 13/9/2024 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 258/243/KUNN ngày 17/09/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ.

3. Sau khi ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, buộc Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 618282 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh S cấp cho ông Phạm Văn H ngày 31/05/2018. Trường hợp ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp số 258/24/HĐTC ngày 13/09/2024, gồm: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 02, diện tích được cấp 472,3m², loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 618282 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh S cấp cho ông Phạm Văn H ngày 31/05/2018.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Số tiền đương sự giao nộp được hoàn trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K.

5. Về án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn H và bà Tiêu Kiều P phải chịu án phí số tiền 11.698.724 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K không chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng 5.142.882 đồng theo biên lai thu số 0001861 ngày 10/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai

