

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 232/2025/DS-ST
Ngày: 10 - 9 - 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 3 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Hồng Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Trường An

Bà Lưu Xông Pha

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Mỹ Tiên là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thảo Nguyên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 310/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 222/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S; Địa chỉ: Số B - B, đường N, phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Số B - 268, đường N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Biên C – Phó phòng giao dịch Sông Đ - Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh C1 (Có mặt).

Bị đơn: Ông Tăng Hoàng K, sinh năm 1960 (Có mặt);

Bà Trần Ngọc D1, sinh năm 1968 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp V, xã S, tỉnh Cà Mau).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/4/2025 và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Biên C trình bày:

- Ngày 17/11/2021 và ngày 28/4/2022 vợ chồng ông Tăng Hoàng K, bà Trần Ngọc D1 đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần S hợp đồng cho vay số: 202126430038 và hợp đồng tín dụng số: 202126430038/01. Theo đó, Ngân hàng cho vợ chồng ông K vay số tiền 1.200.000.000 đồng (Ngày 04/6/2024 vợ chồng ông K ký 02 giấy nhận nợ số tiền này), mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 36 tháng (Mỗi giấy nhận nợ tối đa 12 tháng), lãi suất vay 03 tháng đầu tiên là 9.5%/năm, kể từ tháng thứ 4 thì lãi suất của dư nợ sẽ được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng niêm yết công biên độ 3.3%/năm.

- Khoản vay được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 202111151820909 ngày 17/11/2021 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 202111151820909/01 ngày 28/4/2022. Theo đó, vợ chồng ông K thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 3.976,9m²; thửa số 541; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 929370 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho ông Tăng Hoàng K ngày 20/8/2020.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông K chưa thanh toán nợ gốc và vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo thỏa thuận.

- Do ông K và bà D1 không thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 10/4/2025.

- Nay Ngân hàng yêu cầu ông K và bà D1 thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 08/9/2025 số tiền 1.284.019.497 đồng (Trong đó, nợ gốc là 1.200.000.000 đồng, nợ lãi là 84.019.497 đồng) và khoản tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng vay. Trường hợp ông K và bà D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 3.976,9m²; thửa số 541; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 929370 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho ông Tăng Hoàng K ngày 20/8/2020 để thu hồi nợ.

Tại phiên toà, bị đơn ông Tăng Hoàng K, bà Trần Ngọc D1 thống nhất trình bày:

- Ông bà xác định lời trình bày của đại diện Ngân hàng là đúng.

- Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông bà đồng ý. Ông bà đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 08/9/2025 số tiền 1.284.019.497 đồng (Trong đó, nợ gốc là 1.200.000.000 đồng, nợ lãi là 84.019.497 đồng) và khoản tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng vay. Trường hợp ông bà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích

3.976,9m²; thửa số 541; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 929370 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho ông Tăng Hoàng K ngày 20/8/2020 để thu hồi nợ.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm. Người tham gia tố tụng: Đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Buộc ông Tăng Hoàng K và bà Trần Ngọc D1 thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 1.284.019.497 đồng (Trong đó, nợ gốc là 1.200.000.000 đồng, nợ lãi là 84.019.497 đồng) và khoản tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng vay. Trường hợp ông K và bà D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 3.976,9m²; thửa số 541; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 929370 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho ông Tăng Hoàng K ngày 20/8/2020 để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng, án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Đối với hợp đồng tín dụng:

Ngày 17/11/2021 và ngày 28/4/2022 vợ chồng ông Tăng Hoàng K, bà Trần Ngọc D1 đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần S hợp đồng cho vay số: 202126430038 và hợp đồng tín dụng số: 202126430038/01. Theo đó, Ngân hàng cho vợ chồng ông K vay số tiền 1.200.000.000 đồng (ngày 04/6/2024 vợ chồng ông K ký 02 giấy nhận nợ số tiền này), mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 36 tháng (mỗi giấy nhận nợ tối đa 12 tháng), lãi suất vay 03 tháng đầu tiên là 9.5%/năm, kể từ tháng thứ 4 thì lãi suất của dư nợ sẽ được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng niêm yết cộng biên độ 3.3%/năm.

Việc giao kết hợp đồng tín dụng được đôi bên thừa nhận. Xét thấy, các bên đều là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện khi giao kết hợp

đồng tín dụng. Mục đích, nội dung của hợp đồng tín dụng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, các hợp đồng tín dụng nêu trên có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm giao kết.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông K và bà D1 chưa thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng và đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo thoả thuận nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ 10/4/2025.

[1.2] Đối với hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản tiền vay, giữa Ngân hàng và ông K, bà D1 đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số: 202111151820909 ngày 17/11/2021 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 202111151820909/01 ngày 28/4/2022. Theo đó, vợ chồng ông K thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 3.976,9m²; thửa số 541; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp V, xã S, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 929370 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho ông Tăng Hoàng K ngày 20/8/2020.

Việc ký kết hợp đồng thế chấp được đôi bên thừa nhận. Xét thấy, hợp đồng thế chấp nêu trên được đăng ký giao dịch bảo đảm, nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Do ông K, bà D1 đã vi phạm thoả thuận tại hợp đồng tín dụng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 202111151820909 ngày 17/11/2021 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 202111151820909/01 ngày 28/4/2022 để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông K và bà D1 thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 08/9/2025 số tiền 1.284.019.497 đồng (Trong đó, nợ gốc là 1.200.000.000 đồng, nợ lãi là 84.019.497 đồng) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 10/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp ông K và bà D1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

[2] Do đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn ông K và bà D1 phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Cụ thể, ông K và bà D1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 400.000 đồng.

- Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn ông K và bà D1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, ông K là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí cho ông K. Bà D1 phải chịu án phí số tiền 25.260.500 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S.

- Buộc ông Tăng Hoàng K và bà Trần Ngọc D1 thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 1.284.019.497 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi bốn triệu không trăm mười chín nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng cho vay số: 202126430038 và hợp đồng tín dụng số: 202126430038/01 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

- Trường hợp ông Tăng Hoàng K và bà Trần Ngọc D1 không tự nguyện thanh toán nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 202111151820909 ngày 17/11/2021 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 202111151820909/01 ngày 28/4/2022 để thu hồi nợ. Buộc ông Tăng Hoàng K và bà Trần Ngọc D1 giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 3.976,9m²; thửa số 541; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp V, xã S, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 929370 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho ông Tăng Hoàng K ngày 20/8/2020 cho Ngân hàng thương mại cổ phần S để xử lý, thu hồi nợ.

2. Chi phí tố tụng và án phí:

- Ông Tăng Hoàng K và bà Trần Ngọc D1 phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S chi phí tố tụng số tiền 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

- Ông Tăng Hoàng K được miễn án phí.

- Bà Trần Ngọc D1 phải chịu án phí số tiền 25.260.500 đồng (Hai mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi nghìn năm trăm đồng), chưa nộp.

- Ngân hàng thương mại cổ phần S không phải chịu án phí. Ngày 14/5/2025 Ngân hàng thương mại cổ phần S đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 24.167.000

đồng (Hai mươi bốn triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005616 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 10/9/2025, 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho tổ chức tín dụng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của tổ chức tín dụng cho vay.

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, 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S và bị đơn ông Tăng Hoàng K, bà Trần Ngọc D1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 3 – Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Lê Thị Hồng Hà