

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – CẦN THƠ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 72/2025/DS-ST

Ngày: 15 - 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 9 – CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hải Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thành Phước

2. Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thanh Huy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 33/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2025/QĐXX-ST ngày 07 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (H2).

Địa chỉ trụ sở: số B B, đường N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H:

Bà Sơn Xuân H – Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân - Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H - Chi nhánh S.

Địa chỉ: số A - A, đường T, phường P, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Ngô Văn H1, sinh năm 1976.

Bà Nguyễn Thị T, sinh ngày 31/12/1981.

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

(Nguyên đơn có mặt; Bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/3/2025, các lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H trình bày:

Buộc ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán số tiền vốn vay còn nợ là 42.856.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 15/9/2025 là 1.872.364 đồng.

Buộc ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với kể từ sau ngày 15/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi các tài sản được chấp nhận cho H2. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được sử dụng để cản trừ đi nghĩa vụ trả nợ của ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T tại Ngân hàng thì ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Bị đơn là ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và tư cách của người tham gia tố tụng đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác đúng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên Tòa, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Xét thấy, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ đã tiến hành các thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng cho bị đơn đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cho nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là có căn cứ và đúng với quy định tại khoản 2, Điều 227 và khoản 3, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về chứng cứ trong vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp chứng cứ là hợp đồng tín dụng số 0207/20CNST/HĐTD ngày 11/9/2020 và hợp đồng thế chấp tài sản số 166/20CNST/HĐBĐ ngày 11/9/2020 được chứng thực tại Văn phòng C, số công chứng: 7580, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/9/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng ngày 14/9/2020, thể hiện việc nguyên đơn có cho bị đơn vay số tiền 100.000.000 đồng, tính đến ngày 15/9/2025, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền vốn vay là 42.856.000 đồng g. Xét thấy, các chứng cứ này đã được công chứng, chứng thực hợp pháp, đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật và các bị đơn cũng thừa nhận cho nên đây là những chứng cứ thuộc trường hợp “những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh” theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Như vậy giữa nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện giao dịch về tài sản thông qua hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp dưới hình thức vay tiền có kỳ hạn và có lãi theo quy định của pháp luật là có thật.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn: Xét thấy, bị đơn đã có vay tiền của nguyên đơn, đồng thời các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 0207/20CNST/HĐTD ngày 11/9/2020, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Cho nên, yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải thanh toán số tiền vốn vay còn nợ là 42.856.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 15/9/2025 là 1.872.364 đồng, cộng chung: 44.728.364 đồng là chính đáng, có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 280 của Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Vấn đề xử lý tài sản thế chấp: Khi thực hiện giao dịch vay tiền theo hợp đồng tín dụng số 0207/20CNST/HĐTD ngày 11/9/2020, nguyên đơn, bị đơn đã xác lập hợp đồng thế chấp tài sản số 166/20CNST/HĐBĐ ngày 11/9/2020 được chứng thực tại Văn phòng C, số công chứng: 7580, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày

11/9/2020, đăng kí giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng ngày 14/9/2020, thế chấp tài sản là các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 1660, diện tích 1150,2m², tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 491949, số vào sổ cấp GCN: CS01080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 26/6/2018.

+ Thửa đất số 1658, diện tích 1283,5m², tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 491940, số vào sổ cấp GCN: CS01089 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 26/6/2018.

Xét thấy, như đã nhận định trên, việc giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên là quyền tự định đoạt của các đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật, việc thế chấp tài sản là để đảm bảo nghĩa vụ trả tiền vốn vay của các bị đơn. Cho nên, yêu cầu của nguyên đơn được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của các bị đơn là chính đáng, có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần tài sản thế chấp. Xét thấy, việc xem xét thẩm định tại chỗ là căn cứ để giải quyết vụ án, phù hợp với quy định tại Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 900.000 đồng và đã thanh toán xong hết 900.000 đồng. Như vậy, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 900.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp trước là cần thiết và hợp lý.

Xét thấy, lỗi dẫn đến việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là hoàn toàn thuộc về phía các bị đơn. Bởi lẽ, bị đơn đã không thực hiện đúng những thỏa thuận về thanh toán tiền lãi và trả tiền vốn vay theo nội dung hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Cho nên, bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 900.000 đồng là phù hợp với Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bị đơn không phải chịu án phí, lệ phí Tòa án đối với việc hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn.

[7] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được 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, điểm c, khoản 1, khoản 2, Điều 92, Điều 101, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 2, Điều 227, khoản 1, khoản 3, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 615 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 12, Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 và Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-VPQH ngày 12/12/2017 của Văn phòng Quốc hội.

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ Điều 7, Điều 8 và Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H. Buộc ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T cùng chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H số tiền vốn vay còn nợ là 42.856.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 15/9/2025 là 1.872.364 đồng, cộng chung: 44.728.364 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T 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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H thì lãi suất mà ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H.

Mức lãi suất hai bên thỏa thuận là mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp, các bên không có thỏa thuận về mức lãi suất nợ quá hạn thì mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngay sau khi ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp và trả lại hồ sơ thế chấp tài sản cho ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp tài sản số 166/20CNST/HĐBĐ ngày 11/9/2020 được chứng thực tại Văn phòng C, số công chứng: 7580, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/9/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng ngày 14/9/2020.

2. Về quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án:

Trường hợp ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 166/20CNST/HĐBĐ ngày 11/9/2020 được chứng thực tại Văn phòng C, số công chứng: 7580, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/9/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng ngày 14/9/2020, được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H với ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp gồm:

+ Thửa đất số 1660, diện tích 1150,2m², tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 491949, số vào sổ cấp GCN: CS01080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 26/6/2018.

+ Thửa đất số 1658, diện tích 1283,5m², tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 491940, số vào sổ cấp GCN: CS01089 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 26/6/2018.

3. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H được nhận lại số tiền chi phí tố tụng đã thanh toán trước là 900.000 đồng. Buộc ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T cùng chịu trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H 900.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H không

phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.517.000 đồng theo biên lai thu số 0007028 ngày 03/4/2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung.

Ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.236.418 đồng.

Ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí, lệ phí Tòa án đối với việc hoàn trả chi phí tố tụng cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H.

5. Án xử công khai, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H có mặt tại phiên Tòa và có mặt khi tuyên án.

Ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị T không có mặt tại phiên Tòa và cũng không có mặt khi tuyên án mà không có lý do chính đáng.

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện không có mặt tại phiên Tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Đối với trường hợp đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện đã tham gia phiên Tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày tuyên án.

6. 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 các 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:

- Đương sự;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND KV9- Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Hải Duy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Hải Duy

