TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 – CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2025/DS-ST
Ngày: 24-9-2025
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 5 - CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thùy Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Xuân Chính.

Ông Phạm Hoàng Hân.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thúy Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Cà Mau.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5- Cà Mau tham gia phiên tòa***: Bà Trương Ngọc Trủi – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Cà Mau (cơ sở 2) xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2025/TLST - DS ngày 28 tháng 3 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ: 4 P, Phường R, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn Y (có mặt), chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Khu vực (Theo văn bản ủy quyền số 2033/QĐ-NHKL ngày 24/7/2024). CCCD số: 096088012795.

Địa chỉ: N, khóm B, xã N, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn* : Ông Lý Quốc C, sinh năm 1973 (xin vắng). CCCD số: 096073010405 và bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1974 (có mặt), CCCD số: 096174007440.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lý Trọng N, sinh năm 1997 (vắng).

Cùng đăng ký thường trú: Ấp B, xã N, tỉnh Cà Mau.

Chỗ ở hiện nay: Ấp X, xã N, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn là Ngân hàng trình bày:

Ngày 20/3/2024, Ngân hàng và ông Lý Quốc C, bà Nguyễn Thanh T đã ký Hợp đồng tín dụng số: 55/24/HĐTD/2002-6381. Theo đó, Ngân hàng cho ông C và bà T vay số tiền 350.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất 7,6%/năm được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên nhận nợ nhận tiền vay, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản. Hình thức thanh toán là trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ.

Để đảm bảo cho các khoản vay tín dụng, ông C và bà T ký hợp đồng thế chấp số 55/24/HĐTC-BĐS/2002-6381 ngày 20/3/2024, tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 07, diện tích 500m^2, địa chỉ: Ấp X, xã N, tỉnh Cà Mau. Giấy chứng nhận QSD đất và sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI191871, số vào sổ cấp GCN: CN00654 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N (cũ) cấp ngày 17/01/2024 mang tên ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán được một phần tiền lãi cho Ngân hàng. Hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng bị đơn vẫn chưa thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T liên đới thanh toán tổng số tiền, tạm tính đến ngày 16/9/2025 là 398.978.849 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 15.695.341 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 1.001.042 đồng, lãi quá hạn là 32.282.466 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông C và bà T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

** Bị đơn bà Nguyễn Thanh T trình bày*:

Bị đơn thừa nhận đã ký Hợp đồng tín dụng số: 55/24/HĐTD/2002-6381 ngày 20/3/2024 với Ngân hàng, vay số tiền 350.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Bị đơn có ký hợp đồng thế chấp số 55/24/HĐTC-BĐS/2002-6381 ngày 20/3/2024, tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất +

tài sản trên đất tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 07, diện tích 500 m^2, địa chỉ: Ấp X, xã N, tỉnh Cà Mau. Giấy chứng nhận QSD đất và sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI191871, số vào sổ cấp GCN: CN00654 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N (cũ) cấp ngày 17/01/2024 mang tên ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T để đảm bảo cho khoản vay. Quá trình vay vốn, bị đơn thanh toán được một phần tiền lãi cho Ngân hàng. Hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán do kinh tế khó khăn nên bị đơn vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Bị đơn đề nghị Ngân hàng cho đáo hạn vay tiếp hoặc đợi bị đơn bán đất để trả nợ cho Ngân hàng.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký tòa án đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sựphiên tòa. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền đã vay tạm tính đến ngày 16/9/2025 là: 398.978.849 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 15.695.341 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 1.001.042 đồng, lãi quá hạn là 32.282.466 đồng. Đồng thời ông C và bà T còn phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông C và bà T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ. Án phí, chi phí tố tụng bị đơn chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T, có nơi cư trú tại: ấp B, xã N, tỉnh Cà Mau (chỗ ở hiện nay ấp X Ngoài, xã N). Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo loại việc và lãnh thổ của Tòa án nhân dân Khu vực 5-Cà Mau.

- Bị đơn ông Lý Quốc C có đơn xin xét xử vắng mặt do bệnh, anh N vắng mặt không có đơn. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Về nợ gốc: Ngày 20/3/2024, Ngân hàng đã cho ông C và bà T vay tổng số tiền là 350.000.000 đồng t heo Hợp đồng tín dụng số 55/24/HĐTD/2002-6381. Thực hiện đúng hợp đồng ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay trên cho ông C và bà T. Ông C và bà T đã nhận đủ tiền và quá trình thực hiện hợp đồng cũng đã thanh toán cho Ngân hàng một phần tiền lãi. Hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông C, bà T chưa thanh toán cho Ngân hàng đã vi phạm thỏa thuận đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện, buộc ông C và bà T liên đới thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2025 tổng số nợ phải trả là: 398.978.849 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 15.695.341 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 1.001.042 đồng, lãi quá hạn là 32.282.466 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả nợ gốc số tiền 350.000.000 đồng là có căn cứ được chấp nhận.

2.2. Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định *"...Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định pháp luật*". Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất cho vay là từ 7,6%/năm, được điều chỉnh khi có thay đổi theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn trên số nợ gốc thực tế chưa thanh toán. Xét thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng trên không trái với quy định của Bộ luật dân sự 2015Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực. Vì vậy buộc ông C và bà T thanh toán tổng số tiền lãi và phạt chậm trả lãi, tạm tính đến ngày 16/9/2025 là 48.978.849 đồng (nợ lãi trong hạn là 15.695.341 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 1.001.042 đồng, lãi quá hạn là 32.282.466 đồng).

Từ những nhận định trên, cần buộc ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng. Do Ngân hàng gặp sự kiện bất khả kháng nên không cung cấp được số liệu tính đến ngày xét xử, vì vậy tạm tính đến ngày 16/9/2025 tổng số gốc và lãi yêu cầu bị đơn phải thanh toán là: 398.978.849 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 15.695.341 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 1.001.042 đồng, lãi quá hạn là 32.282.466 đồng.

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTPngày 11/01/2019. Kể từ ngày 17/9/2025 ông C và bà T còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2.3. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 55/24/HĐTC/2002-6381 được Công chứng ngày 20/3/2024 tại Văn phòng C1. Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 07, diện tích 500m^2, địa chỉ: Ấp X, xã N, tỉnh Cà Mau. Giấy chứng nhận QSD đất và sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI191871, số vào sổ cấp GCN: CN00654 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N cấp ngày 17/01/2024 mang tên ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T.

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013Nghị định số 163/2006/NĐ-CP29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CPngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định 1.000.000 đồng, bị đơn ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T liên đới hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K đã dự nộp.

[5] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết

số 326/2016/UBTVQH14ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Lý Quốc C, bà Nguyễn Thanh T.

Buộc ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T liên đới thanh toán trả Ngân hàng TMCP K, tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 16/9/2025 là: 398.978.849 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 15.695.341 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 1.001.042 đồng, lãi quá hạn là 32.282.466 đồng.

Kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi thi hành án xong Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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 Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Ngân hàng TMCP K có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là: 387, tờ bản đồ số 07, diện tích 500m^2, địa chỉ: Ấp X, xã N, tỉnh Cà Mau. Giấy chứng nhận QSD đất và sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI191871, số vào sổ cấp GCN: CN00654 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N cấp ngày 17/01/2024 mang tên ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T.

Trường hợp ông C, bà T trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T.

4. Về chi phí thẩm định 1.000.000 đồng, bị đơn ông Lý Quốc C và bà Nguyễn Thanh T liên đới hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn là ông C và bà T phải chịu 19.948.942 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP K 9.102.000 đồng *(chín triệu một trăm lẻ hai ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Phòng THA DS khu vực 5-Cà Mau theo biên lai số 0014383 ngày 27/3/2025.

6. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sựngười 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 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.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- Các đương sự.
- VKSND KV5-Cà Mau;
- Phòng THA DS KV5-Cà Mau;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Thùy Linh