

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - CÀ MAU**

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

Bản án số: 196/2025/DS-ST
Ngày 26 - 9 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng Tn dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Biện Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Kim Kết

Bà Ngô Hồng Dưỡng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Kim Thia là Thư ký Toà án nhân dân Khu vực

4.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 tham gia phiên tòa: Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 401/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng Tn dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 160/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ; Địa chỉ: Tòa nhà The Halmark, số 15 Trần Bạch Đ, phường An K, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ: Chị Nguyễn Diễm P, sinh năm 1996; địa chỉ: 137K Nguyễn Tất T, khóm 1, phường Lý Văn L, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Anh Trần Văn T; Sinh năm: 1978; địa chỉ: Ấp Thuận LA, xã Tân T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thu X; Địa chỉ: Ấp Thuận LA, xã Tân T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Anh Huỳnh Hiếu Â; Địa chỉ: Ấp Thuận LA, xã Tân T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ trình bày: Vào ngày 14/5/2024 anh Trần Văn T có ký hợp đồng Tn dụng với ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền

1.210.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ ngày 14/5/2025, lãi suất vay 7,6%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, mục đích vay để bổ sung vốn nuôi tôm thẻ thâm canh. Để đảm bảo cho khoản vay anh T có ký hợp đồng thế chấp số 0374/2022/BĐ ngày 01/6/2020 để thế chấp tài sản bảo đảm cho các khoản nợ vay của anh T gồm thửa đất số 352, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.680m² và thửa đất số 357, tờ bản đồ số 3, diện tích 27.514,8m² do anh T đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Thuận LA, xã Tân T, tỉnh Cà Mau. Quá trình vay anh T không trả lãi cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh Trần Văn T thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn lãi tính đến ngày 26/9/2025 là 1.357.698.212 đồng. Trong đó, nợ gốc là 1.210.000.000 đồng, lãi trong hạn là 91.960.000 đồng, lãi quá hạn là 55.738.212 đồng và các khoản lãi, chi phí phát sinh theo hợp đồng Tn dụng đã ký kết kể từ ngày 27/9/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp anh T không thực hiện việc trả nợ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* *Bị đơn anh Trần Văn T trình bày:* Anh T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng hiện nay chưa có khả năng nên yêu cầu được trả trong thời hạn 30 ngày sau.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thu X: Không có ý liên trong vụ án.

- Anh Huỳnh Hiếu A trình bày: Ngày 28/9/2021 anh có cầm cố phần đất nuôi trồng thủy sản của anh Trần Văn T diện tích 6.000m² tọa lạc tại ấp Thuận LA, xã Tân T, tỉnh Cà Mau, đất đã có bao chu vi riêng, có làm giấy tay có người chứng kiến, thời hạn cố đến ngày 28/9/2024, giá cố 150.000.000 đồng, tiền giao cho anh T và bà Trần Thu X là mẹ anh T nhận đủ vào ngày 28/9/2021 có làm biên nhận. Khi hết hạn hợp đồng, anh T không có tiền chuộc lại đất nên tiếp tục giao đất cho anh canh tác. Anh và anh T có trao đổi về việc tiền cố đất, anh T hẹn cuối năm anh T sẽ chuộc lại đất, khi chuộc đất anh T sẽ báo cho anh biết trước 6 tháng nên nay anh A không kiện anh T đòi lại tiền cố đất trong vụ án này. Trường hợp sau này anh T không trả tiền cho anh thì anh sẽ kiện anh T để đòi lại số tiền cố đất nêu trên.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức Tn dụng; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc anh Trần Văn T có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số tiền Tnh đến ngày 26/9/2025 là 1.357.698.212 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày xét xử theo lãi

suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp anh T không thanh toán nợ thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định tại Điều 299 và 303 của Bộ luật Dân sự. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh Huỳnh Hiếu Âu có yêu cầu xét xử vắng mặt; bà Trần Thu X đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Trần Văn T phải trả cho ngân hàng số tiền 1.357.698.212 đồng theo các hợp đồng Tn dụng và thế chấp tài sản anh T đã ký kết với ngân hàng. Tại phiên tòa anh T thừa và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét nội dung khởi kiện của ngân hàng thấy rằng: Vào ngày 14/5/2024 anh T có ký hợp đồng tín dụng và ngày 01/6/2022 ký hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX993657 và số CX993658 đứng tên Nguyễn Văn T, diện Tch 4.680 m² và 27.514,8m² tọa lạc tại ấp Thuận LA, xã Tân T, tỉnh Cà Mau cho ngân hàng theo hợp đồng hợp đồng tín dụng số ST24019659/2024/CCM/HĐTD và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0374/2022/BĐ để vay số tiền vốn 1.210.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Xét thấy, khi anh T giao dịch ký kết hợp đồng Tn dụng và hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ngân hàng là do tự nguyện, tài sản dùng thế chấp có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi, nội dung ký kết hợp đồng, lãi suất phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức Tn dụng. Trong quá trình vay anh T đã vi phạm nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T phải trả số tiền vốn, lãi đến ngày xét xử số tiền 1.357.698.212 đồng là có căn cứ được chấp nhận.

Ngân hàng yêu cầu trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng kể từ ngày 27/9/2025 cho đến khi trả dứt nợ vay và xử lý tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo việc trả nợ. Xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với quy định tại Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với bà Trần Thu X, quá trình giải quyết vụ án xác định bà X là mẹ anh T có căn nhà xây dựng trên phần đất của anh T thế chấp cho ngân hàng. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền là của anh T nên chỉ buộc anh T trả nợ, trường hợp anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Đối với anh Huỳnh Hiếu A xác định có cổ đất của anh T nhưng anh A

không có yêu cầu gì trong vụ án nên không đặt ra xem xét giải quyết hợp đồng cổ đất giữa các bên. Trường hợp có tranh chấp anh A có quyền khởi kiện anh T bằng vụ án khác.

Từ các nhận định trên nên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét tại chỗ: Anh T phải chịu án phí tương ứng số tiền phải trả cho ngân hàng và chi phí xem xét tại chỗ theo quy định. Ngân hàng không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 92, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95, điểm d khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức Tn dụng; án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ. Buộc anh Trần Văn T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ vốn và lãi đến ngày 26/9/2025 số tiền 1.357.698.212 đồng.

Ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 26/9/2025, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 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 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.

Trong trường hợp anh Trần Văn T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất do anh Trần Văn T đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CX993657 và số CX993658 đứng tên Nguyễn Văn T, diện Tch 4.680 m² và 27.514,8m² thửa đất 352 và 357 tờ bản đồ số 3 cấp ngày 15/12/2020 tọa lạc tại ấp Thuận LA, xã Tân T, tỉnh Cà Mau theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Trần Văn T tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong khoản nợ.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn T phải chịu 38.153.964 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ không phải chịu. Hoàn trả lại cho

Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng là 25.648.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000269 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4).

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng. Anh Trần Văn T có nghĩa vụ nộp số tiền này tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 để hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.

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.

Ngân hàng, anh T có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bà X, anh A có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4;
- Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Biện Thị Nhung

