

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 179/2025/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 1 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Giang Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Hoàng Sơn

Bà Huỳnh Trúc Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Mai là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Hoàng Lo – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 405/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 600/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ: Tầng A và tầng B, Tòa nhà S P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hàn Ngọc V là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng giám đốc).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Nhật D; ông Ngô Thanh V1; ông Trần Thiện D1, ông Hà Phương T và ông Châu Hữu T1; cùng địa chỉ: Số A khu A, đường Q, Trung tâm thương mại P1 khu vực A, phường H, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 12/7/2025). (vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Ngô Văn P, sinh năm 1968 và bà Huỳnh Phụng K, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: Số D, đường L, Khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 02 năm 2025, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Thanh V1 trình bày: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V2) ký với ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K Hợp đồng tín dụng số 6494818.22 ngày 28/06/2022 với nội dung: VIB cho ông P, bà K vay số tiền 6,700,000,000 đồng; mục đích vay vốn: Bù đắp vốn tự có

mua bất động sản tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: Khóm F, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau; thời hạn vay 180 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 12.5%/năm; lãi suất này sẽ được V2 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc: ân hạn gốc 0 tháng, sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 01, mỗi tháng trả 37,222,000 đồng, tháng cuối cùng trả số tiền còn lại; ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 01, ngày trả nợ đầu tiên 01/08/2022; ngày trả phí: Theo quy định của V2 từng thời kỳ.

Ngày 01/07/2022, V2 đã giải ngân cho ông P, bà K theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 4719628.22 ngày 01/07/2022 với số tiền 6.7000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/06/2022, V2 đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho bà K chi tiết số thẻ như sau 513094*****0279; hạn mức thẻ: 200.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 38, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: Khóm F, Phường E, Tp C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 676164, số vào sổ cấp GCN: CS 01370 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 28/02/2022, cập nhật chuyển nhượng và thay đổi thông tin ngày 28/06/2022 đứng tên ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2542, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Bích Trân tỉnh C công chứng ngày 29/06/2022, Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông P, bà K đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD; HĐTC đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 01/10/2024 và đang xếp loại nợ nhóm 3 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 31/2024/TT-NHNN của Ngân hàng N1.

Tạm tính đến ngày 11/02/2025, ông P, bà K đã thanh toán cho VIB số tiền 2.867.726.820 đồng (trong đó gốc số tiền 967.772.000 đồng, lãi số tiền 1.899.954.820 đồng) và còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 7.320.815.817 đồng.

Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2025 tổng số tiền 7.320.815.817 đồng bao gồm: Nợ gốc theo hợp đồng 6494818.22 số tiền 5.732.228.000 đồng; nợ lãi trong hạn 8.759.783 đồng; nợ lãi quá hạn 1.275.263.683 đồng; nợ gốc thẻ 513094*****0279 số tiền 194.693.801 đồng, nợ lãi quá hạn 76.687.102 đồng, nợ phí 33.184.448 đồng. Và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 25/9/2025 cho đến khi ông P, bà K thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

Trường hợp ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo

đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Khóm F, Phường E, Tp C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 676164 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 28/02/2022, cập nhật chuyển nhượng và thay đổi thông tin ngày 28/06/2022 đứng tên ông P, bà K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6773035.22.686 ngày 29/06/2022 và được công chứng số: 2542, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Cà Mau công chứng ngày 29/06/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V2. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông P, bà K đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V2.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay với V2. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V2.

Đối với bị đơn ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông P, bà K theo quy định pháp luật, nhưng ông P, bà K không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cà Mau phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự là đúng với trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 280, 299, 301, 323 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Buộc ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 24/9/2025 tổng số tiền 7.320.815.817 đồng và lãi suất tiếp theo cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi phát sinh đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp ông P, bà K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6773035.22.686 ngày 29/06/2022 để thu hồi theo quy định

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 15/9/2025 đại diện ngân hàng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để

tham gia phiên tòa nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét Ngân hàng Thương mại cổ phần Q yêu cầu buộc ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K trả cho Ngân hàng tổng số tiền 7.320.815.817 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng, ông P, bà K ký kết Hợp đồng tín dụng số 6494818.22 ngày 28/06/2022 để vay vốn tại V2 vay số tiền 6.700.000.000 đồng và Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/06/2022 hạn mức thẻ số tiền 200.000.000 đồng; mục đích vay bù đắp vốn tự có mua bất động sản tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Khóm F, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau; thời hạn vay 180 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 12.5%/năm; lãi suất này sẽ được V2 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm. Các Hợp đồng tín dụng này được các bên thực hiện trên tinh thần tự nguyện, không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội, tuân thủ về nội dung và hình thức theo các điều 385, 401 và Điều 402 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực đối với các bên tham gia. Các bên tham gia giao dịch có mọi quyền, nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P, bà K trả nợ cho Ngân hàng không đúng theo hợp đồng tín dụng và đề nghị phát hành thẻ đã ký kết. Phía Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần, nhưng ông P, bà K không thanh toán nợ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nên ông P, bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: “...*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết...mà bên đương sự đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh...*”. Viển dẫn theo điều luật trên, từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi xét xử đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông P, bà K nhiều lần để tham gia giải quyết vụ án, nhưng ông P, bà K không tham gia tố tụng và không gửi văn bản trình bày ý kiến, đưa ra chứng cứ đối với yêu cầu của nguyên đơn nên ông P, bà K phải chịu thiệt hại về sự vắng mặt của mình. Từ căn cứ trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, buộc ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tiền vốn, lãi đến ngày 24/9/2025 tổng số tiền 7.320.815.817 đồng (trong đó nợ gốc theo hợp đồng 6494818.22 số tiền 5.732.228.000 đồng, nợ lãi trong hạn 8.759.783 đồng, nợ lãi quá hạn 1.275.263.683 đồng; nợ gốc thẻ 513094*****0279 số tiền 194.693.801 đồng, nợ lãi quá hạn 76.687.102 đồng, nợ phí 33.184.448 đồng).

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q yêu cầu về tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 25/9/2025 cho đến ngày tất toán các Hợp đồng tín dụng số 6494818.22 ngày 28/06/2022 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/06/2022. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng phù hợp theo Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[4] Ngoài ra, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q yêu cầu Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6773035.22.686 ngày 29/06/2022 giữa ông P, bà K ký kết với Ngân hàng thế chấp thửa đất số 38, tờ bản đồ số 23, tọa lạc: Khóm F, Phường E, thành phố C (nay thuộc Khóm B, phường T), tỉnh Cà Mau được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Cà Mau

ngày 29/06/2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C để đảm bảo cho các khoản vay được thực hiện đúng theo Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai. Do đó, khi ông P, bà K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định “*bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận*”. Ông P, bà K phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 115.320.800 đồng. (112.000.000 đồng {4.000.000.000 đồng} + 3.320.800 đồng {3.320.815.817 đồng x 0,1%}).

[6] Về chi phí tố tụng: Theo quy định “*...đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận...*”. Viện dân từ điều luật trên, ông P, bà K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 800.000 đồng. Ngân hàng đã nộp xong, ông P, bà K có nghĩa vụ nộp trả lại cho Ngân hàng.

[7] Ý kiến của viện kiểm sát tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào các điều 280, 299, 301, 323 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

1. Buộc ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K trả cho Ngân hàng Q đến ngày 24/9/2025 tổng số tiền 7.320.815.817 đồng (bảy tỷ ba trăm hai mươi triệu tám trăm mười lăm nghìn tám trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày 25/9/2025 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 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.

2. Trường hợp ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6494818.22 ngày 28/06/2022 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/06/2022 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền

yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6773035.22.686 ngày 29/06/2022 để thu hồi nợ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu, hoàn trả lại cho Ngân hàng 57.133.000 đồng (năm mươi bảy triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0008527 ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

Ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K phải chịu số tiền 115.320.800 đồng (chưa nộp)

4. Chi phí tố tụng: Ông Ngô Văn P, bà Huỳnh Phụng K phải chịu 800.000 đồng. Ông P, bà K có nghĩa vụ nộp 800.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

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.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cà Mau;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.Tòa án khu vực 1 - Cà Mau.

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

(Đã ký)

Ngô Giang Nam

