

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3-CẦN THƠ

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

Bản án số: 355/2026/DS-ST

Ngày: 22-5-2026

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 3- CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hùng Phước

Ông Tạ Quang Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trần Khánh Duy- Thư ký Toà án nhân dân khu vực 3- Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3- Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 5 năm 2026, tại Toà án nhân dân khu vực 3- Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 930/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2025, về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 676/2026/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần L. Trụ sở: L1, số B đường T, phường H, Thành phố Hà Nội. Đại diện uỷ quyền: Ông Hồ Thanh D (Điện thoại: 0949.777876); ông Lâm Dương Thiện P (Điện thoại: 0337003030)- Chuyên viên xử lý nợ; ông Lương Văn H (ĐT: 0906.258.606)- Trưởng nhóm xử lý nợ. Địa chỉ liên hệ: 62 đường L, phường N, thành phố Cần Thơ. Có mặt tại phiên tòa; vắng mặt khi tuyên án.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ngọc T; sinh năm: 1964. Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ cũ). Điện thoại: 0763262908. Có mặt tại phiên tòa; vắng mặt khi tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hoàng T1; sinh năm: 1998. Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ cũ). Điện thoại: 0763262908. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/7/2025 và quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà, đại diện nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L cho rằng:

Ông Nguyễn Văn Ngọc T có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD903202363 ngày 17/5/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 903202363/01 ngày 18/5/2023 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L); nội dung thoả thuận: ông Nguyễn Văn Ngọc T vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền vay 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); mục đích vay: sửa chữa nhà; thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất vay: cố định trong 03 tháng đầu là 12,2%/năm, từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần với mức lãi suất cơ sở tại thời điểm áp dụng + biên độ 5,45%/năm; lãi nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi cho vay trong hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm; thoả thuận thanh toán nợ gốc trong 84 kỳ, vào ngày 05 hàng tháng, mỗi kỳ trả vốn gốc 3.572.000 đồng x 83 kỳ; kỳ cuối thanh toán vốn gốc 3.524.000đ; trả lãi hàng tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, ông Nguyễn Văn Ngọc T có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC903202363 ngày 17/5/2023, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 1240, tờ bản đồ số 6, diện tích 897m² (75m² ONT + 822m² CLN) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03114 ngày 12/4/2016 do ông Nguyễn Văn Ngọc T đứng tên. Hợp đồng thế chấp có công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

Nguyên đơn đã giải ngân tiền vay 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 903202363/01 ngày 18/5/2023.

Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Ngọc T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận của hợp đồng đã ký. Cụ thể, ông đã thanh toán gốc và lãi lần cuối vào ngày 17/8/2024 thì ngưng cho đến nay không thanh toán nữa.

Tạm tính đến ngày 22/5/2026, ông Nguyễn Văn Ngọc T còn thiếu, tổng cộng: 307.805.177 đồng; trong đó: Vốn gốc: 236.392.110 đồng + Lãi trong hạn: 57.974.486 đồng + lãi quá hạn: 13.438.581 đồng.

Nay nguyên đơn khởi kiện,

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Ngọc T phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần L tiền nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số HDTD903202363 ngày 17/5/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 903202363/01 ngày 18/5/2023, tạm tính đến ngày 22/5/2026, tổng cộng: 307.805.177 đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu tám trăm lẻ năm ngàn một trăm bảy mươi bảy đồng); trong đó: Vốn gốc: 236.392.110 đồng + Lãi trong hạn: 57.974.486 đồng + lãi quá hạn:

13.438.581 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng đã ký.

Nếu ông Nguyễn Văn Ngọc T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC903202363 ngày 17/5/2023 nêu trên để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Văn Ngọc T cho rằng:

Thừa nhận ông có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD903202363 ngày 17/5/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 903202363/01 ngày 18/5/2023 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) để cất nhà, thời hạn vay 05 năm, với nội dung thoả thuận và quá trình thực hiện hợp đồng như phía nguyên đơn trình bày là đúng.

Ông đã nhận đủ tiền vay 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, do kinh tế khó khăn nên chỉ thanh toán được 19 kỳ nợ gốc và lần cuối thanh toán thêm được 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) cho ngân hàng thì ngưng cho đến nay.

Để đảm bảo hợp đồng vay, ông có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC903202363 ngày 17/5/2023, thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 1240, tờ bản đồ số 6, diện tích 897m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03114 ngày 12/4/2016 do ông đứng tên.

Nay ông thừa nhận còn thiếu số tiền gốc và lãi như ngân hàng nêu trên là đúng và đồng ý chịu trách nhiệm trả số nợ này cho ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình của ông hiện tại rất khó khăn nên xin ngân hàng cho thêm thời gian để khi nào ông bán được nhà sẽ thanh toán nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng T1 cho rằng: ông là con của ông Nguyễn Văn Ngọc T, hiện đang sống tại căn nhà trên phần đất đang thế chấp ngân hàng. Nhà và đất tài sản thuộc sở hữu là của cha ông nên trong vụ kiện này ông không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy: Bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD903202363 ngày 17/5/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 903202363/01 ngày 18/5/2023 với nguyên đơn để vay số tiền 300.000.000 đồng; bị đơn thừa nhận đã nhận tiền vay nhưng vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận của hợp đồng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh

toán số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn còn thiếu là có cơ sở, đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn còn thiếu theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với Hợp đồng thế chấp đã ký là đúng theo quy định về hình thức và nội dung; tài sản thế chấp do ông Nguyễn Văn Ngọc T đứng tên, hợp đồng có công chứng, chứng thực, có đăng ký giao dịch đảm bảo nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thanh toán nợ nếu bị đơn không thanh toán đầy đủ số tiền còn nợ cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét mối quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: đây là vụ kiện tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi còn thiếu của Hợp đồng tín dụng; thấy rằng:

Bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD903202363 ngày 17/5/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 903202363/01 ngày 18/5/2023 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L) để vay số tiền 300.000.000 đồng, bị đơn thừa nhận đã nhận tiền vay nhưng vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn còn thiếu là có cơ sở nên được chấp nhận, cần buộc ông Nguyễn Văn Ngọc T phải thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 22/5/2026, tổng cộng là: 307.805.177 đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu tám trăm lẻ năm ngàn một trăm bảy mươi bảy đồng); trong đó: Vốn gốc: 236.392.110 đồng + Lãi trong hạn: 57.974.486 đồng + lãi quá hạn: 13.438.581 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng đã ký.

[2.2] Xét nguyên đơn yêu cầu được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo của hợp đồng thế chấp để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông Nguyễn Văn Ngọc T có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC903202363 ngày 17/5/2023 với nguyên đơn; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 1240, tờ bản đồ số 6, diện tích 897m² (75m² ONT + 822m² CLN) tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ cũ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03114 ngày 12/4/2016 do ông Nguyễn Văn Ngọc T đứng tên.

Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực.

Do đó, nếu ông Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo của hợp đồng thế chấp đã ký là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với việc ông Nguyễn Văn Ngọc T cho rằng hiện tại hoàn cảnh gia đình rất khó khăn nên xin ngân hàng cho ông thêm thời gian để ông bán được nhà sẽ thanh toán nợ; thấy rằng, yêu cầu này không được nguyên đơn đồng ý; hơn nữa, khả năng thanh toán của nguyên đơn sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án nên yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở, không được chấp nhận.

[4] **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** 1.500.000 đồng: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm đồng).

[5] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** theo quy định tại Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí tương ứng với nghĩa vụ thanh toán nợ là: 15.390.300 đồng. Tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, 157, 158, 227, 228, 235, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng.
- Điều 167 Luật Đất đai.
- Điều 317, 318, 320, 323, 502 Bộ luật Dân sự.
- Điều 7, khoản 2 Điều 8 và Điều 12 Nghị Quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.
- Khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.
- Điều 12, 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L.

Buộc ông Nguyễn Văn Ngọc T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L tiền nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số HDTD903202363 ngày 17/5/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 903202363/01 ngày 18/5/2023, tạm tính đến ngày 22/5/2026; tổng cộng là: 307.805.177 đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu tám trăm lẻ năm ngàn một trăm bảy mươi bảy đồng); trong đó: Vốn gốc: 236.392.110 đồng + Lãi trong hạn: 57.974.486 đồng + lãi quá hạn: 13.438.581 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng đã ký.

Nếu ông Nguyễn Văn Ngọc T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần L có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC903202363 ngày 17/5/2023 ông Nguyễn Văn Ngọc T đã ký với nguyên đơn; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 1240, tờ bản đồ số 6, diện tích 897m² (75m² ONT + 822m² CLN) tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ cũ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03114 ngày 12/4/2016 do ông Nguyễn Văn Ngọc T đứng tên.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bị đơn phải chịu. Ông Nguyễn Văn Ngọc T phải trả lại cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên được miễn án phí.

3.2 Ngân hàng Thương mại Cổ phần L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.863.405 đồng theo biên lai số 0011189 ngày 01/12/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3- Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày các đương sự nhận được bản sao bản án; các đương sự được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

5. 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 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:

- Dương sự;
- VKSND Khu vực 3- Cần Thơ;
- Phòng T.H.A DS Khu vực 3- Cần Thơ;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

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

Nguyễn Thị Thùy Trang