

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 32/2026/DS-ST

Ngày: 30/3/2026

*V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP, TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Đoàn Thị Cẩm Hùng

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Hồng Thơ;

2. Ông Bùi Văn Dũng.

- *Thư ký phiên toà:* Bà Phan Thị Kim Loan- Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 219/2026/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2026, về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 70A/2026/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2026/QĐST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hồng M, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Trụ sở chính: Số 40-42-44, đường Phạm Hồng Th, Phường VTV, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường R, tỉnh An Giang).

Địa chỉ liên hệ: Số 30, đường LK, Phường 01, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn Q, chức danh: Giám đốc Ngân hàng TMCP K chi nhánh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn Q: Anh Lê Minh V, chức vụ: Nhóm trưởng CTV Ngân hàng TMCP K chi nhánh Đồng Tháp (Theo Giấy ủy quyền số 76/UQ-CNĐT ngày 31/3/2026).

2. Bị đơn: Chị Bùi Cẩm T, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp DB, xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Khóm DB, Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

(Anh Lê Minh V có mặt, chị Bùi Cẩm T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm anh Lê Minh Vương là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 27/8/2020, chị Bùi Cẩm T có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần K chi nhánh Đồng Tháp theo hợp đồng tín dụng số VU01622/HĐTD ngày 27/8/2020, cụ thể:

Số tiền vay 25.000.000 đồng, mục đích vay mua bán nhỏ, giải ngân ngày 27/8/2020, thời hạn vay 180 ngày. Ngày vay 27/8/2020, ngày cuối 23/02/2021, loại hình tín dụng: trả góp vốn và lãi theo định kỳ hàng ngày, lãi suất vay 16%/năm (tương ứng với lãi suất tính theo dư nợ thực tế là 16%/năm).

Hợp đồng nêu trên được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 027128 số vào sổ CH01205, do UBND thành phố Cao Lãnh cấp ngày 22/12/2016 cho chị Bùi Cẩm T.

Trong quá trình vay vốn chị Bùi Cẩm T không thanh toán nợ cho Ngân hàng K theo đúng như thỏa thuận.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở chị Bùi Cẩm T nhưng chị Bùi Cẩm T không thanh toán.

Tính đến ngày 30/3/2026, chị Bùi Cẩm T đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền 5.694.216 đồng, chị Bùi Cẩm T còn nợ lại tổng số tiền là 45.411.902 đồng, trong đó số tiền gốc là 19.722.222 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.556.164 đồng, lãi quá hạn là 24.133.516 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết các nội dung sau:

Yêu cầu chị Bùi Cẩm T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền là 45.411.902 đồng, trong đó số tiền gốc là 19.722.222 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.556.164 đồng, lãi quá hạn là 24.133.516 đồng;

Yêu cầu chị Bùi Cẩm T trả tiền lãi phát sinh từ ngày 31/3/2026 theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số VU01622/HĐTD ngày 27/8/2020 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần K xin rút lại đối với yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VU01064/HĐTC ngày 08/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần K với chị Bùi Cẩm T. Trường hợp chị Bùi Cẩm T không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản chị Bùi Cẩm T thế chấp cho Ngân hàng. Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần K không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Đối với bị đơn Bùi Cẩm T: Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho chị Bùi Cẩm T nhưng chị T không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì

liên quan đến vụ án, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, ngoài ra nguyên đơn và bị đơn cũng không có yêu cầu nào khác nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn chị Bùi Cẩm T có địa chỉ tại Tổ 6, ấp Đông Bình, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là Khóm Đông Bình, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp theo quy định Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ đối với bị đơn là chị Bùi Cẩm T nhưng chị T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.4] Do nguyên đơn rút yêu cầu về việc yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, vụ án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, Tòa án không tiến hành thu thập chứng cứ nên vụ án không thuộc trường hợp Viện kiểm sát không tham gia phiên tòa theo quy định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu chị Bùi Cẩm T thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 30/3/2026 là 45.411.902 đồng, trong đó số tiền gốc là 19.722.222 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.556.164 đồng, lãi quá hạn là 24.133.516 đồng; Yêu cầu chị Bùi Cẩm T trả tiền lãi phát sinh từ ngày 31/3/2026 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số VU01622/HĐTD ngày 27/8/2020 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Hội đồng xét xử nhận định, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng Thương mại cổ phần K cung cấp cho Tòa án Hợp đồng tín dụng số VU 01622/HĐTD ngày 27/8/2020. Bảng kê tính lãi đến ngày 30/3/2026.

Theo Hợp đồng tín dụng số VU 01622/HĐTD ngày 27/8/2020 do Ngân hàng Thương mại cổ phần K cung cấp có chữ ký và chữ viết họ tên của chị Bùi Cẩm T. Hợp đồng tín dụng thể hiện số tiền vay là 25.000.000 đồng, thời hạn vay 180 ngày kể từ ngày ký nhận nợ, lãi suất vay là 16%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất vay.

Sau khi vay, chị Bùi Cẩm T đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K được tổng số tiền 5.694.216 đồng, trong đó nợ gốc là 5.277.778 đồng, nợ lãi là 416.438 đồng. Tính đến ngày 30/3/2026 chị Bùi Cẩm T còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền là 45.411.902 đồng, trong đó số tiền gốc là 19.722.222 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.556.164 đồng, lãi quá hạn là 24.133.516 đồng.

Bị đơn chị Bùi Cẩm T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay chị T không cung cấp cho Tòa án văn bản ý kiến hay tài liệu chứng cứ thể hiện việc phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 91 BLTTDS năm 2015 cũng quy định: *“Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó.”*

Như vậy, có cơ sở xác định việc chị Bùi Cẩm T có vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần K và việc chị T không thực hiện việc trả tiền nợ vay còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu chị Bùi Cẩm T trả tổng số tiền 45.411.902 đồng, trong đó số tiền gốc là 19.722.222 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.556.164 đồng, lãi quá hạn là 24.133.516 đồng, yêu cầu tính lãi phát sinh từ ngày 31/3/2026 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số VU 01622/HĐTD ngày 27/8/2020 là có cơ sở và phù hợp theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án Nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VU01064/HĐTC ngày 08/9/2017: Ngày 03/02/2026, Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần K có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VU01064/HĐTC ngày 08/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần K với chị Bùi Cẩm T. Trường hợp chị Bùi Cẩm T không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản chị Bùi Cẩm T thế chấp cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, anh Lê Minh Vương là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hội đồng xét xử nhận định, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút nêu trên theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự

sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, Điều 468 của Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 90 và 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 8, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án Nhân dân tối cao;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với chị Bùi Cẩm T. Chị Bùi Cẩm T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền là 45.411.902 đồng (Bốn mươi lăm triệu bốn trăm mười một nghìn chín trăm linh hai đồng), trong đó số tiền gốc là 19.722.222 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.556.164 đồng, lãi quá hạn là 24.133.516 đồng.

Kể từ ngày 31/3/2026, chị Bùi Cẩm T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số VU 01622/HĐTD ngày 27/8/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong các văn bản nêu trên, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần K thì lãi suất mà chị Bùi Cẩm T còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VU01064/HĐTC ngày 08/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần K với chị Bùi Cẩm T. Trường hợp chị Bùi Cẩm T không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản chị Bùi Cẩm T thế chấp cho Ngân hàng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Bùi Cẩm T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.271.000 đồng (Hai triệu hai trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần K được nhận lại số tiền 1.132.000 đồng (Một triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ

phí Tòa án số 0012039 ngày 31/12/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 cưỡng chế thi hành án theo 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.

Nơi nhận:

- VKS ND KV6-ĐT;
- TAND Tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đoàn Thị Cẩm Hùng