TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 176 /2026/DS-ST
Ngày: 27-5-2026
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 1 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Tú Anh

Ông Nguyễn Trọng Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Yến Nhi, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Diệp Thị Thu Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 502/2025/TLST-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 168/2026/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 550/2026/QĐST-DS ngày 11/5/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Địa chỉ trụ sở: 40-42-44 P, phường G, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lý Duy K, chuyên viên chính xử lý nợ - Trung Tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 "giấy ủy quyền số 478/UQ-NHKL" (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1978 (có mặt)

Nơi cư trú: số A, đường H, phường E, TP ., tỉnh Vĩnh Long (nay là số H, đường H, phường T, tỉnh Vĩnh Long).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2025 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/5/2021 Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H ký hợp đồng tín dụng số 295/21/HTTD/1700 -1287 Ngân hàng cho bà Ngọc H vay số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) theo 02 khế ước nhận nợ ngày 18/5/2021 và ngày 28/5/2021, mục đích vay: xây nhà, thời hạn vay: 120 tháng, lãi suất bằng 12%/năm áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, kể từ tháng thứ 4 lãi suất vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất lãi chậm trả bằng 10%/năm.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị Ngọc H thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 295/21/HĐTC-BĐS/1700 – 1287, ngày 18/5/2021 đối với: Thửa đất số 1075, diện tích 248,7m^2 tờ bản đồ số 41, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường E, TP . (nay là Phường T), tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất; Thửa số 1076, diện tích 100m^2, tờ bản đồ số 41, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại tọa lạc tại phường E, TP . (nay là Phường T), tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc bằng 129.987.000 đồng và lãi phát sinh. Từ ngày 18/9/2024 bà Nguyễn Thị Ngọc H đã vi phạm nghĩa vụ đã ký kết, Ngân hàng K1 đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả gốc và lãi như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Nay Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc H thanh toán các khoản nợ tính đến ngày 27/5/2026 bằng 344.915.574 đồng (Trong đó tiền gốc bằng 270.013.000 đồng; tiền lãi trong hạn bằng 57.415.451 đồng; lãi quá hạn bằng 12.456.796 đồng; lãi chậm trả lãi bằng 5.030.327 đồng)

Bà Nguyễn Thị Ngọc H còn phải thanh toán tiền lãi phát sinh đối với toàn bộ số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản: thửa đất số 1075, diện tích 248,7m^2 và thửa 1076 diện tích 100m^2 cùng tờ bản đồ số 41, tọa lạc phường E, TP . (nay là Phường T), tỉnh Vĩnh Long để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H ý kiến trình bày: Bà thừa nhận có vay tại Ngân hàng TMCP K1 tổng số tiền 400.000.000 đồng, quá trình

vay bà đã trả nợ gốc cho Ngân hàng số tiền 270.013.000 đồng, mục đích vay tiền để cất nhà, bà có thế chấp quyền sử dụng đất thửa 1075, diện tích 248,7m^2 và thửa 1076 diện tích 100m^2 cùng tờ bản đồ số 41, tọa lạc phường E, TP . (nay là Phường T), tỉnh Vĩnh Long để đảm bảo cho khoản vay. Nay Ngân hàng yêu cầu bà trả tiền gốc và lãi bằng 344.915.574 đồng thì bà đồng ý, tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà không đủ khả năng thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, bà đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện để bà trả dần.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long:

+ Về tuân theo pháp luật về tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn; bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Xét thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và bà H xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung hợp đồng phù hợp quy định của Bộ luật dân sự, do đó hợp đồng có giá trị pháp lý, theo nội dung hợp đồng bà H có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng phân kỳ. Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi từ ngày 18/9/2024 mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nhở, nên Ngân hàng yêu cầu bà H có nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi tính đến ngày 27/5/2026 bằng 344.915.574 đồng (Trong đó tiền gốc bằng 270.013.000 đồng; tiền lãi trong hạn bằng 57.415.451 đồng; lãi quá hạn bằng 12.456.796 đồng; lãi chậm trả lãi bằng 5.030.327 đồng) có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 117, 280, 299, 317, 319, 323 Bộ luật dân sự; điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà H thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền 344.915.574 đồng (Trong đó tiền gốc bằng 270.013.000 đồng; tiền lãi trong hạn bằng 57.415.451 đồng; lãi quá hạn bằng 12.456.796 đồng; lãi chậm trả lãi bằng 5.030.327 đồng), trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bà H phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Theo nội dung đơn khởi kiện Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng bằng

344.915.574 đồng, đồng thời yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ trường hợp bị đơn không thánh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ cho Ngân hàng, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long theo Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo hợp đồng tín dụng số 295/21/HTTD/1700-1287, ngày 18/5/2021 Ngân hàng TMCP K1 cho bà H vay số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) mục đích vay là xây nhà, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất bằng 12%/năm áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, kể từ tháng thứ 4 lãi suất vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất lãi chậm trả bằng 10%/năm.

Theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 295.01/21/KUNN, ngày 18/5/2021 giải ngân số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 19/5/2021 đến ngày 18/5/2031, kỳ hạn trả lãi vay ngày 18 hàng tháng, kỳ hạn trả nợ gốc 120 kỳ, ngày trả nợ gốc đầu tiên ngày 18/6/2021 (từ kỳ 01 đến kỳ 119 số tiền gốc phải trả mỗi kỳ bằng 3.333.000 đồng; kỳ 120 số tiền gốc phải trả mỗi kỳ bằng 3.373.000 đồng).

Theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 295.02/21/KUNN, ngày 28/5/2021 giải ngân số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 29/5/2021 đến ngày 18/5/2031, kỳ hạn trả lãi vay ngày 18 hàng tháng, kỳ hạn trả nợ gốc 120 kỳ; ngày trả nợ gốc đầu tiên ngày 18/6/2021 (từ kỳ 01 đến kỳ 119 số tiền gốc phải trả mỗi kỳ bằng 3.333.000 đồng; kỳ 120 số tiền gốc phải trả mỗi kỳ bằng 3.373.000 đồng).

Xét thấy, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng trên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên chủ thể tham gia giao kết hợp đồng đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, đúng thẩm quyền, việc giao kết hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, phù hợp quy định về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015, lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo Luật các Tổ chức tín dụng nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Do đó các bên phải tôn trọng và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ như cam kết trong các hợp đồng tín dụng.

[3] Theo hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho bà H số tiền 400.000.000 đồng theo 02 khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng bà H chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc bằng 129.987.000 đồng và lãi phát sinh, còn lại tiền gốc chưa thanh toán bằng 270.013.000 đồng. Từ ngày 18/9/2024 bà Nguyễn Thị Ngọc H không thanh toán nợ gốc và lãi theo kỳ hạng các bên ký kết tại các khế ước nhận nợ, do đó Ngân hàng chuyển các khoản gốc

phải trả theo từng kỳ sang nợ quá hạn theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng tín dụng. Như vậy bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại điều 280 và 466 Bộ luật dân sự, việc Ngân hàng yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả là phù hợp quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự và hướng dẫn tại Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H thừa nhận nợ, tuy nhiên bà cho rằng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên không đủ khả năng thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu của Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu bà H thanh toán các khoản nợ tính đến ngày 27/5/2026 bằng 344.915.574 đồng (Trong đó tiền gốc bằng 270.013.000 đồng; tiền lãi trong hạn bằng 57.415.451 đồng; lãi quá hạn bằng 12.456.796 đồng; lãi chậm trả lãi bằng 5.030.327 đồng) là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét hợp đồng thế chấp, để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng, bà H đã thế chấp các tài sản cụ thể: Thửa đất số 1075, diện tích 248,7m^2 loại đất trồng cây lâu năm và thửa 1076, diện tích 100m^2 loại đất ở đô thị, cùng tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại phường E, TP . (nay là Phường T), tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp thực hiện đúng quy định tại các điều 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật dân sự 2015 nên có hiệu lực pháp luật và được xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán cho khoản nợ của bị đơn đối Ngân hàng, thì bị đơn còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch bằng 17.246.000 đồng;

Ngân hàng TMCP K1 không phải chịu án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng K1 bằng 7.846.245 đồng.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản: Bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu bằng 400.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP K1 đã nộp tạm ứng trước 400.000 đồng, nên Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long thu từ bà H để hoàn trả cho Ngân hàng K1.

[7] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Điều 117, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 100 và 103 Luật các Tổ chức tín dụng;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

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.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K1.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K1 tổng số tiền bằng 344.915.574 đồng (Trong đó tiền gốc bằng 270.013.000 đồng; tiền lãi trong hạn bằng 57.415.451 đồng; lãi quá hạn bằng 12.456.796 đồng; lãi chậm trả lãi bằng 5.030.327 đồng)

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 28/5/2026) bà Nguyễn Thị Ngọc H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thánh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 bà Nguyễn Thị Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp: Thửa đất số 1075, diện tích 248,7m^2 loại đất trồng cây lâu năm và thửa 1076, diện tích 100m^2 loại đất ở đô thị, cùng tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại phường E, TP . (nay là Phường T), tỉnh Vĩnh Long để thu hồi nợ.

3. Về án sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch bằng 17.246.000 đồng;

Ngân hàng TMCP K1 không phải chịu án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng K1 bằng 7.846.245 đồng theo biên lai thu số 0011778, ngày 10/122025 tại Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Về chi phí thẩm định tài sản: Bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu bằng 400.000 đồng. Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long thu từ bà H số tiền 400.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K1.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 Điều 9 của 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:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 1;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Mỹ Chi