

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

Bản án số: 118/2026/DS-ST

Ngày: 27-7-2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hồng

Bà Trương Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 255/2026/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 328/2026/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L (L1).

Địa chỉ: Số H, Ngõ A, đường T, Phố A, phường H, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương Quốc K1 – Giám đốc chi nhánh B.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trương Quốc K1: Ông Lâm Thanh T – Chuyên viên xử lý nợ (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số F đường T, phường B, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Bà Lâm Thị D, sinh năm 1972 (vắng mặt).

2. Ông Mã Anh V, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã P, thành Phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 11/5/2026 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L (gọi tắt ngân hàng) và quá trình tham gia vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lâm Thanh T có lời trình bày:

Ngày 27/6/2022, Ngân hàng L với bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD9202022269 thống nhất về việc vay tiền tại Ngân hàng theo nội dung thỏa thuận vay 300.000.000 đồng, mục đích để tiêu dùng, thời hạn vay 168 tháng, lãi suất cho vay theo quy định Ngân hàng tại thời điểm giải ngân, kỳ hạn trả nợ gốc cuối kỳ, kỳ hạn trả nợ lãi hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà D và ông V đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC9202022152 ngày 27/6/2022 được chứng thực tại Văn phòng C, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 651792, vào sổ cấp GCN CH11941 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 17/5/2022 thuộc quyền sở hữu của bà Lâm Thị D đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 51, diện tích 136,9m², tọa lạc tại ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ.

Đến ngày 01/01/2015, bà D và ông V phát sinh nợ xấu, vi phạm nghĩa vụ thanh toán, còn nợ Ngân hàng số tiền 229.174.359 đồng (trong đó nợ gốc 224.995.000 đồng, nợ lãi 4.179.359 đồng).

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 08/5/2026 là 229.174.359 đồng (trong đó nợ gốc 224.995.000 đồng, nợ lãi 4.179.359 đồng) và phải chịu lãi suất phát sinh theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà D và ông V không trả hoặc chỉ trả được một phần nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng yêu cầu xem xét xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng đảm bảo thu hồi nợ.

Quá trình tham gia vụ án, nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, do bị đơn đã thanh toán được thêm khoản tiền nợ, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 27/7/2026 tổng cộng 216.966.719 đồng (trong đó vốn 214.280.000 đồng và lãi 2.686.719 đồng).

- Quá trình Tòa án thẩm định tài sản thế chấp, bị đơn bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V có lời trình bày:

Thống nhất nội dung khởi kiện của Ngân hàng TMCP L là đúng. Tuy nhiên, hiện nay do điều kiện khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho khoảng thời gian 02 tháng để thanh toán nợ và chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L số tiền còn

nợ tính đến ngày 27/7/2026 tổng cộng 216.966.719 đồng (trong đó vốn 214.280.000 đồng và lãi 2.686.719 đồng) và phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng kể từ ngày 28/7/2026 đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn nợ. Về án phí và chi phí tố tụng, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP L có đơn đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào các điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn và các bị đơn. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền nợ do bị đơn đã thanh toán thêm, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút.

[2] Về nội dung tranh chấp và quyền thu hồi nợ trước hạn:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 27/6/2022, Ngân hàng TMCP L và bà Lâm Thị D, ông Mã Anh V đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD9202022269 với số tiền vốn vay 300.000.000 đồng.

Mặc dù bị đơn chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn đối với khoản vay này. Tuy nhiên, tại điểm c khoản 7.1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận: *"Ngân hàng được quyền chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn một phần hoặc toàn bộ vốn vay của bên vay khi bên vay có khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn tại Tổ chức tín dụng khác và/hoặc có nguy cơ không có khả năng trả nợ"*. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã phát sinh nợ xấu, có khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn tại tổ chức tín dụng khác. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng, thu hồi nợ trước hạn và yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền nợ là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận hợp pháp tại Hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định pháp luật.

Tính đến ngày 27/7/2026, tổng số tiền còn nợ mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán là 216.966.719 đồng (trong đó vốn gốc là 214.280.000 đồng và tiền lãi là 2.686.719 đồng). Quá trình tham gia tố tụng và qua lời khai, bị đơn bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V cũng thừa nhận số tiền còn nợ và không có ý kiến phản đối việc thu hồi nợ trước hạn của Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Bị đơn yêu cầu được thanh toán số tiền còn nợ trong khoảng thời gian 02 tháng, xét thấy thỏa thuận này thuộc thẩm quyền của giai đoạn thi hành án dân sự, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC9202022152 ngày 27/6/2022 tại Văn phòng C đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 51, diện tích 136,9m², tọa lạc tại ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 651792 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 17/5/2022. Hợp đồng thế chấp được giao kết hợp pháp, tuân thủ các quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định.

[4] Về lãi suất phát sinh: Bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 28/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 157, Điều 158, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 351, 463, 466, 299, 317, 320, 323 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình 2014; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP L. Buộc bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP L tổng số tiền nợ tính đến ngày 27/7/2026 tổng cộng là 216.966.719 đồng (trong đó vốn gốc là 214.280.000 đồng và tiền lãi là 2.686.719 đồng).

Kể từ ngày 28/7/2026, bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD9202022269 ngày 27/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2. Về quyền xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

HĐTC9202022152 ngày 27/6/2022 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 51, diện tích 136,9m², tọa lạc tại ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 651792 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 17/5/2022 đứng tên bà Lâm Thị D, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 10.848.336 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP L tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.729.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011315 ngày 05/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí thẩm định: Buộc bà Lâm Thị D và ông Mã Anh V có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L số tiền 600.000 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L số tiền nộp dư 1.400.000 đồng theo thông báo của Tòa án.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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 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:

- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND KV7-Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp