

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 09/2026/DS-ST
Ngày: 11/02/2026
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 5 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Phước;
Ông Nguyễn Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đồ Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 11 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Công ty cổ phần M (M). Địa chỉ: Tầng 12, Toà nhà V, số 9 D, Phường C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Al P – Chuyên viên xử lý nợ; Bà Lâm Huỳnh Mỹ T – Chuyên viên xử lý nợ; Ông Đinh Văn Ph – Chuyên viên xử lý nợ; Cùng địa chỉ: Tầng 4, Toà nhà C, 485B Nguyễn Đình C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; Là người đại diện theo uỷ quyền, theo văn bản uỷ quyền số 268B/2026/UQ-M (VPB), ngày 26/01/2026 (Ông P có mặt, ông Ph và bà T vắng mặt);

1.2 Ngân hàng thương mại cổ phần V (V). Trụ sở chính: Số 89, LH, phường Đ, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Nhật L – Chuyên viên xử lý nợ; Ông Nguyễn Chí B – Chuyên viên xử lý nợ; Ông Nguyễn Phước Th – Chuyên viên xử lý nợ; Cùng địa chỉ: Số 179-181, đường THĐ, phường L, tỉnh An Giang; Là người đại diện theo uỷ quyền, theo văn bản uỷ quyền số 156/2026/UQ-VPB, ngày

06/02/2026 (Ông Th có mặt, ông L và ông B vắng mặt);

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thanh Ph, sinh năm 1985; Nơi cư trú: Số 14, Quốc lộ 1, phường S, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Ông Lê Thế P1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Bà Lâm Thị TH, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Ông Trần Nguyễn Vũ H, sinh ngày 04/01/2008 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Số 14, Quốc lộ 1, phường S, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện ngày 04/9/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty cổ phần M trình bày như sau:

Ngân hàng thương mại cổ phần V với bà Nguyễn Thị Thanh Ph đã thỏa thuận ký kết các hợp đồng tín dụng sau đây:

- Hợp đồng cho vay số LN2306039347529 ký ngày 15/06/2023, số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh hộ gia đình Nguyễn Thị Thanh Ph; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Hình thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng; Lãi suất thời điểm giải ngân là: 10.8%/năm.

- Hợp đồng cho vay số LN2306149435557 ký ngày 15/06/2023, số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Thời hạn cho vay: 300 tháng; Hình thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng; Lãi suất thời điểm giải ngân là: 12%/năm.

- Hợp đồng cho vay số LN2307089672428 ký ngày 27/07/2023, số tiền cho vay: 600.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Thời hạn cho vay: 300 tháng; Hình thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng; Lãi suất thời điểm giải ngân là: 10.8%/năm.

- Hợp đồng cho vay số LN2307079666370 ký ngày 18/07/2023, số tiền cho vay: 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Hoàn vốn tiền mua thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm V, phường 2, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; Thời hạn cho vay: 300 tháng; Hình thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng; Lãi suất thời điểm giải ngân là: 12%/năm.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch

vụ ngân hàng điện tử số 23907 ngày 25/6/2023: Hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000 đồng.

Đề đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Thanh Ph đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần V các tài sản sau:

- Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm V, phường 2, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm V, phường V, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 694289, số vào sổ cấp GCN CH00818 do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 01/06/2017 cho ông Ông H, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 27/06/2023 qua cho bà Nguyễn Thị Thanh Ph.

- Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 21, phường S, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 654257, số vào sổ cấp GCN CS00243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/4/2017 cho ông T, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/06/2023 qua cho bà Nguyễn Thị Thanh Ph.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thanh Ph đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/01/2024 nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/05/2024, Ngân hàng thương mại cổ phần V đồng ý bán và Công ty cổ phần M đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần V với bà Nguyễn Thị Thanh Ph, cụ thể như sau:

Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2306039347529 ký ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2306149435557 ký ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307089672428 ký ngày 27/07/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307079666370 ký ngày 18/07/2023.

Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng thẻ tín dụng với hạn mức cấp thẻ 100.000.000 đồng.

Quá trình xử lý khoản vay, Công ty cổ phần M đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh Ph thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Công ty cổ phần M nhưng bà Ph không thực hiện.

Tính đến ngày 10/02/2026, bà Nguyễn Thị Thanh Ph còn nợ Công ty cổ phần M tổng số tiền 6.465.670.610 đồng (trong đó: Nợ gốc: 4.689.973.611 đồng; Nợ lãi trong hạn: 329.769.863 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.445.927.136 đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn Công ty cổ phần M yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Ph phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày 10/02/2026 là 6.465.670.610 đồng (trong đó: Nợ gốc: 4.689.973.611 đồng; Nợ lãi trong hạn: 329.769.863 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.445.927.136 đồng).

- Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của các khoản vay cho đến ngày bà Nguyễn Thị Thanh Ph thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty cổ phần M tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị Thanh Ph không trả nợ đầy đủ cho Công ty cổ phần M thì Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

* Theo Đơn khởi kiện ngày 04/9/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của đồng nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V trình bày như sau:

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần V với bà Nguyễn Thị Thanh Ph đã thỏa thuận ký kết các hợp đồng tín dụng như lời trình bày của nguyên đơn Công ty cổ phần M. Ngân hàng thương mại cổ phần V thừa nhận việc bán cho Công ty cổ phần M 90% khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng cho vay số LN2306039347529 ký ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2306149435557 ký ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307089672428 ký ngày 27/07/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307079666370 ký ngày 18/07/2023 và 100% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng thẻ tín dụng với hạn mức cấp thẻ 100.000.000 đồng.

Quá trình xử lý khoản vay, Ngân hàng thương mại cổ phần V đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh Ph thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay nhưng bà Ph không thực hiện.

Tính đến ngày 10/02/2026, bà Nguyễn Thị Thanh Ph còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần V tổng số tiền 684.640.154 đồng (trong đó: Nợ gốc 510.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 36.641.096 đồng và nợ lãi quá hạn 137.999.058 đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Ph phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần V tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/02/2026 là: 684.640.154 đồng (trong đó: Nợ gốc 510.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 36.641.096 đồng và nợ lãi quá hạn 137.999.058 đồng).

- Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của các khoản vay cho đến ngày bà Nguyễn Thị Thanh Ph thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V. Lãi phát sinh phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị Thanh Ph không trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

* Tại đơn trình bày ngày 17/11/2025 và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ph trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị Thanh Ph thống nhất với lời bày của nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V. Bà Ph thừa nhận và đồng ý trả cho nguyên đơn Công ty cổ phần M số tiền 6.465.670.610 đồng (trong đó, Nợ gốc: 4.689.973.611 đồng; Nợ lãi trong hạn: 329.769.863 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.445.927.136 đồng) và Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 684.640.154 đồng (trong đó: Nợ gốc 510.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 36.641.096 đồng và nợ lãi quá hạn 137.999.058 đồng). Nhưng do hoàn cảnh hiện nay quá khó khăn nên bà Ph xin hẹn 06 tháng sẽ trả đủ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V.

* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thế P1, Lâm Thị TH, Nguyễn Thị N và Trần Nguyễn Vũ H, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thế P1, Lâm Thị TH, Nguyễn Thị N và Trần Nguyễn Vũ H đều vắng mặt không có lý do cũng không giao nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định, các đương sự cơ bản thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V.

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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Đồng nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ph phải trả số tiền vay gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do bị đơn có nơi cư trú tại phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thế P1, Lâm Thị TH, Nguyễn Thị N và Trần Nguyễn Vũ H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần M yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ph phải trả số tiền 6.465.670.610 đồng (trong đó, Nợ gốc: 4.689.973.611 đồng; Nợ lãi trong hạn: 329.769.863 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.445.927.136 đồng) và yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ph phải trả số tiền 684.640.154 đồng (trong đó: Nợ gốc 510.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn 36.641.096 đồng, Nợ lãi quá hạn 137.999.058 đồng), Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án đồng nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ph đều thống nhất xác định giữa Ngân hàng thương mại cổ phần V với bà Nguyễn Thị Thanh Ph đã thỏa thuận ký kết các hợp đồng tín dụng sau đây:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306039347529 ngày 15/06/2023, số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh hộ gia đình Nguyễn Thị Thanh Ph; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Hình thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng; Lãi xuất thời điểm giải ngân là: 10.8%/năm.

- Hợp đồng cho vay số LN2306149435557 ngày 15/06/2023, số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Thời hạn cho vay: 300 tháng; Hình thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng; Lãi xuất thời điểm giải ngân là: 12%/năm.

- Hợp đồng cho vay số LN2307089672428 ngày 27/07/2023, số tiền cho vay: 600.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc

Trắng; Thời hạn cho vay: 300 tháng; Hình thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng; Lãi suất thời điểm giải ngân là: 10.8%/năm.

- Hợp đồng cho vay số LN2307079666370 ngày 18/07/2023, số tiền cho vay: 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Hoàn vốn tiền mua thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm V, phường 2, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; Thời hạn cho vay: 300 tháng; Hình thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng; Lãi suất thời điểm giải ngân là: 12%/năm.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử số 23907 ngày 25/6/2023; Hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000 đồng.

Sau khi ký kết các hợp đồng trên, Ngân hàng thương mại cổ phần V đã giải ngân đầy đủ toàn bộ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng cho bà Nguyễn Thị Thanh Ph. Đồng thời, các bên cũng thừa nhận việc mua bán nợ giữa Công ty cổ phần M với Ngân hàng thương mại cổ phần V theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-M ngày 30/5/2024, cụ thể: Ngân hàng thương mại cổ phần V bán cho Công ty cổ phần M 90% khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306039347529 ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2306149435557 ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307089672428 ngày 27/07/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307079666370 ngày 18/07/2023 và 100% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng thẻ tín dụng với hạn mức cấp thẻ 100.000.000 đồng.

Căn cứ khoản 2, Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là các tình tiết không phải chứng minh.

[2.2] Về tính hợp pháp của các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306039347529 ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2306149435557 ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307089672428 ngày 27/07/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307079666370 ngày 18/07/2023; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử số 23907 ngày 25/6/2023 và các khế ước nhận nợ ngày 16/6/2023. Xét thấy, Ngân hàng thương mại cổ phần V ủy quyền cho Ngân hàng thương mại cổ phần V - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh giao kết hợp đồng với bà Nguyễn Thị Thanh Ph thông qua người đại diện hợp pháp của ngân hàng, hợp đồng được lập thành văn bản, đóng dấu xác nhận nên hình thức của hợp đồng hợp pháp. Các bên thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật nên hợp đồng là hợp pháp và phát sinh hiệu lực thi hành.

[2.3]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ph thừa nhận đã nhận đủ số tiền vốn vay là 5.199.973.611 đồng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần V. Tuy nhiên, quá trình vay nợ bà Ph không thực hiện việc trả gốc, lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V đã chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại Điều 10 của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306039347529 ngày 15/06/2023, Điều 9 của các Hợp đồng cho vay số LN2306149435557 ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307089672428 ngày 27/07/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307079666370 ngày 18/07/2023 và các điều 6, 7, 8 của các khế ước nhận nợ ngày 16/6/2023. Đồng thời, yêu cầu bà Ph phải trả số tiền vốn vay còn nợ tính đến ngày 10/02/2026 cho Công ty cổ phần M là 4.689.973.611 đồng và Ngân hàng thương mại cổ phần V là 510.000.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu trả số tiền nợ lãi tính đến hết 10/02/2026 của Công ty cổ phần M là 1.775.696.999 (trong đó: Lãi trong hạn: 329.769.863 đồng và lãi quá hạn: 1.445.927.136 đồng) và Ngân hàng thương mại cổ phần V là 174.640.154 đồng (trong đó: Lãi trong hạn 36.641.096 đồng và lãi quá hạn 137.999.058 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 11/02/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Xét thấy, cách tính tiền lãi của Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V phù hợp với thỏa thuận của các bên trong các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306039347529 ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2306149435557 ngày 15/06/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307089672428 ngày 27/07/2023; Hợp đồng cho vay số LN2307079666370 ngày 18/07/2023; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử số 23907 ngày 25/6/2023 và các khế ước nhận nợ cùng ngày 16/6/2023, phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao cho nên yêu cầu trả lãi của Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V đối với bà Ph là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tính đến ngày 10/02/2026, bà Nguyễn Thị Thanh Ph còn nợ Công ty cổ phần M số tiền 6.465.670.610 đồng (trong đó, Nợ gốc: 4.689.973.611 đồng; Nợ lãi trong hạn: 329.769.863 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.445.927.136 đồng) và Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 684.640.154 đồng (trong đó: Nợ gốc 510.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 36.641.096 đồng, Nợ lãi quá hạn 137.999.058 đồng).

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng thế chấp số LN2307079666370/HĐTC ngày 18/7/2023 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Năm, số công chứng 4740, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 18/7/2023 thể hiện: Bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thanh Ph, bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần V – Chi nhánh Sóc Trăng; tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, có diện tích 1.513,1m², tọa lạc tại khóm V, phường 2, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm V, phường V, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 694289, số vào sổ cấp GCN CH00818 do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 01/06/2017 cho ông Ông H, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 27/06/2023 qua cho bà Nguyễn Thị Thanh Ph.

Hợp đồng thế chấp số LN2306039347529 ngày 14/6/2023 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và được công chứng tại Văn phòng công chứng Lý Chenl, số công chứng 1488, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 14/6/2023 thể hiện: Bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thanh Ph, bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần V – Chi nhánh Sóc Trăng; tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.000,6m², tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 21, phường S, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 654257, số vào sổ cấp GCN CS00243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/4/2017 cho ông Trịnh V, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/06/2023 qua cho bà Nguyễn Thị Thanh Ph.

Xét thấy, về hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp nêu trên là phù hợp với quy định tại các điều 317, 318, 319, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai 2013. Đồng thời, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đã được các bên thực hiện đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm nên có hiệu lực, vì vậy cần duy trì để bảo đảm thi hành án.

- Đối với tài sản gắn liền trên đất:

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02 và 03/12/2025 và tại phiên tòa, các bên đương sự đều thống nhất xác định như sau: Tại thời điểm thẩm định trên thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm V, phường 2, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm V, phường V, thành phố Cần Thơ) không có công trình kiến trúc, cũng không có cây trồng có giá trị. Đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 21, phường S, thành phố Cần Thơ) trên đất có căn nhà 02 tầng, có kết cấu nền và sàn lát gạch, vách tường gạch, khung sàn bê tông cốt thép, mái lợp tôn, diện tích xây dựng 160m², tổng diện tích sàn 331,04m². Ngoài ra, trên đất còn có: 01 quán ăn có kết cấu nhà tiền chế, vách tường + tôn, mái tôn, khung cột sắt, diện tích

ngang 10m x dài 38m; 01 nhà kho có diện tích ngang 05m x dài 07m, kết cấu vách tường, mái lợp tôn, cột bê tông và 01 nhà vệ sinh có diện tích ngang 02m x dài 1,2m, kết cấu vách tường, mái lợp tôn, cột bê tông. Toàn bộ công trình kiến trúc trên các phần đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Thanh Ph, do bà Ph cùng các thành viên trong gia đình gồm Lê Thế P1, Lâm Thị TH, Nguyễn Thị N và Trần Nguyễn Vũ H đang quản lý, sử dụng, không có thực hiện các giao dịch về đất với bên thứ ba nào khác.

Như vậy, nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên hoặc không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đồng thời, những người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp gồm Lê Thế P1, Lâm Thị TH, Nguyễn Thị N và Trần Nguyễn Vũ H có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V đối với bà Nguyễn Thị Thanh Ph là phù hợp với quy định tại Điều 2 của các hợp đồng thế chấp nêu trên, khoản 1 Điều 325 của Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ về quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Công ty cổ phần M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.996.757 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003216, ngày 17/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Ngân hàng thương mại cổ phần V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.761.222 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003214, ngày 17/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.150.311 đồng.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn Nguyễn Thị Thanh Ph phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng. Do nguyên đơn Công ty cổ phần M đã tạm ứng trước nên bà Ph có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1, khoản 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 317, 318, 319, 325 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010; khoản 2 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ph.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Ph có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Công ty cổ phần M số tiền vốn và lãi tính đến ngày 10/02/2026 là 6.465.670.610 đồng (trong đó: Nợ gốc: 4.689.973.611 đồng; Nợ lãi trong hạn: 329.769.863 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.445.927.136 đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Ph có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 684.640.154 đồng (trong đó: Nợ gốc 510.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 36.641.096 đồng, Nợ lãi quá hạn 137.999.058 đồng).

Kể từ ngày 11/02/2026, bà Nguyễn Thị Thanh Ph còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành án xong. 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.

Sau khi bà Nguyễn Thị Thanh Ph thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2307079666370/HĐTC ngày 18/7/2023 và Hợp đồng thế chấp số LN2306039347529 ngày 14/6/2023 cho bà Nguyễn Thị Thanh Ph.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị Thanh Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ vay, tài sản thế chấp gồm có:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, có diện tích 1.513,1m², tọa lạc tại khóm V, phường 2, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm V, phường V, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 694289, sổ vào sổ cấp GCN CH00818 do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu,

tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 01/06/2017 cho ông Ông H, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 27/06/2023 qua cho bà Nguyễn Thị Thanh Ph.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.000,6m², tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 21, phường S, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 654257, số vào sổ cấp GCN CS00243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/4/2017 cho ông Trịnh V, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/06/2023 qua cho bà Nguyễn Thị Thanh Ph.

Trường hợp nguyên đơn có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì những người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp gồm Lê Thế P1, Lâm Thị TH, Nguyễn Thị N và Trần Nguyễn Vũ H có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Công ty cổ phần M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.996.757 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003216, ngày 17/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Ngân hàng thương mại cổ phần V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.761.222 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003214, ngày 17/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.150.311 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn Nguyễn Thị Thanh Ph phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng. Do nguyên đơn Công ty cổ phần M đã tạm ứng trước nên bà Ph có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 5 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Trúc Phương