

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 46/2026/DS-ST
Ngày: 27-02-2026
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 7 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tô Thành

2. Ông Phạm Văn Sáu

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nguyễn, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trần Trung Kiên, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 276/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S. Trụ sở: 2C P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Hồng M. Địa chỉ: Số D T, phường B, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

+ Ông Đỗ Văn T, sinh ngày 14/12/1986. Căn cước công dân số 095086008973 cấp ngày 10/8/2022.

+ Bà Huỳnh Thị Thu H, sinh ngày 08/8/1986. Căn cước công dân số 095186010852 cấp ngày 21/9/2022.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã V, tỉnh Cà Mau.

(Bà Lê Hồng M có mặt; ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị Thu H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24 tháng 10 năm 2025 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/7/2024, giữa Ngân hàng với ông T và bà H ký kết hợp đồng tín dụng. Nội dung là Ngân hàng cho ông T và bà H vay 100 triệu đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn nuôi cua. Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 30/7/2024 đến

ngày 29/7/2025. Lãi suất là 12%/năm. Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn. Lãi chậm trả đối với nợ lãi là 10%/năm. Thỏa thuận trả lãi hằng tháng vào ngày 26 đến cuối tháng; trả gốc vào ngày 29/7/2025. Phía ông T và bà H đã nhận đủ tiền theo Giấy nhận nợ ngày 29/7/2024.

Để đảm bảo khoản vay, giữa Ngân hàng với ông T ký kết hợp đồng thế chấp 88/HVT/HĐTC-2023 ngày 31/7/2023, được các bên thỏa thuận tiếp tục thế chấp theo Hợp đồng tín dụng ngày 29/7/2024. Nội dung là ông T thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 3, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DK 570292, số vào sổ cấp GCN: CS 13091 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C) cấp cho ông Đỗ Văn T ngày 27/3/2023.

Quá trình vay vốn, ông T và bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận kể từ ngày 26/7/2025. Nay Ngân hàng chỉ yêu cầu ông T và bà H thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/02/2026 là 111.630.359 đồng (trong đó, nợ gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.064.150 đồng, tiền lãi chậm trả nợ lãi là 62.100 đồng, tiền lãi chậm trả nợ gốc quá hạn 10.504.110 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/02/2026 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng. Trường hợp ông T và bà H thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 88/HVT/HĐTC-2023 ngày 31/7/2023. Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Bị đơn bà H trình bày: ông T và bà H thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về quá trình vay vốn và thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay. Bà H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Bị đơn ông Đỗ Văn T: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau phát biểu việc tuân theo pháp luật của Tòa án và quan điểm giải quyết vụ án:* Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 5, 26, 35, 39, 147, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 123, 131, 280, 351 và 463 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông T và bà H trả số tiền 111.630.359 đồng (trong đó, nợ gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.064.150 đồng, tiền lãi chậm trả nợ lãi là 62.100 đồng, tiền lãi chậm trả nợ gốc quá hạn 10.504.110 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/02/2026 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng. Trường hợp ông T và bà H thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp

88/HVT/HĐTC-2023 ngày 31/7/2023. Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau đã triệu tập ông T và bà H hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do; Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện ông T và bà H về hợp đồng tín dụng. ông T và bà H cư trú tại ấp A, xã V, tỉnh Cà Mau. Cho nên đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau theo quy định khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[3] Đối với yêu cầu trả tiền nợ 111.630.359 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 62/2024/HVT/HĐTDTL-CN ngày 29/7/2024.

[3.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp Hợp đồng tín dụng 62/2024/HVT/HĐTDTL-CN ngày 29/7/2024; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 29/7/2024. Ngân hàng xác định, ông T, bà H vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng và đã nhận đủ số tiền vay trên vào ngày 29/7/2024. Tuy nhiên, từ khi vay đến nay, phía ông T và bà H không thanh toán gốc lãi theo thỏa thuận cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã tiến hành đòi và làm việc.

[3.2] Theo nội dung hợp đồng tín dụng 62/2024/HVT/HĐTDTL-CN ngày 29/7/2024 thể hiện Ngân hàng cho ông T, bà H vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn nuôi cua. Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 30/7/2024 đến ngày 29/7/2025. Lãi suất là 12%/năm. Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn. Lãi chậm trả đối với nợ lãi là 10%/năm. Thỏa thuận trả lãi hằng tháng vào ngày 26 đến cuối tháng; trả gốc vào ngày 29/7/2025. Bà H thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp và giấy nhận nợ nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy, hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với các Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thi hành. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà H không trả nợ theo thỏa thuận, nên Ngân hàng yêu cầu thanh toán toàn bộ nợ. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông T và bà H thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/02/2026 là 111.630.359 đồng (trong đó, nợ gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.064.150 đồng, tiền lãi chậm trả nợ lãi là 62.100 đồng, tiền lãi chậm trả nợ gốc quá hạn 10.504.110 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/02/2026 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại 280, 351, 463, 466 Bộ luật dân sự.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 88/HVT/HĐTC-2023 ngày 31/7/2023. Xét Hợp đồng thế giữa Ngân hàng với ông T, bà H được các bên ký kết và có công chứng, được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là phù hợp với quy định pháp luật.

[4.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 26/12/2025 thể hiện: Phần đất thế chấp diện tích 4.515,2m² thửa số 3, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, đất tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 570292, số vào sổ CS 13091 ngày 27/3/2023 cho ông Đỗ Văn T có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 05
- Hướng Tây giáp Sông N
- Hướng Nam giáp thửa số 04
- Hướng Bắc giáp thửa 58 tờ 16.

Hiện trạng phần đất thế chấp không có thay đổi gì so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Trên đất có một số cây tạp tự mọc.

[4.3] Xét thấy, Hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết, được công chứng phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 570292 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/3/2023 cho ông Đỗ Văn T. Về thửa đất: thửa số 3, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.515,2m², đất tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 950.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được chấp nhận nên ông T và bà H phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã nộp xong và chi hết. Ông T và bà H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 950.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được chấp nhận nên ông T và bà H phải chịu án phí 5.581.518 đồng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không phải chịu án phí.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 96; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 228; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 351, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị Thu H về việc thanh toán tiền vay còn nợ.

2. Buộc ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị Thu H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền 111.630.359 đồng (trong đó, nợ gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.064.150 đồng, tiền lãi chậm trả nợ lãi là 62.100 đồng, tiền lãi chậm trả nợ gốc quá hạn 10.504.110 đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/02/2026), ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị Thu H còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì lãi suất mà ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị Thu H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

4. Trường hợp ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị Thu H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 3, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DK 570292, số vào sổ cấp GCN: CS 13091 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C) cấp cho ông Đỗ Văn T ngày 27/3/2023.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 950.000 đồng. Buộc ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị Thu H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 950.000 đồng (chín trăm năm mươi nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị Thu H phải nộp số tiền 5.581.518 đồng (năm triệu năm trăm tám mươi một nghìn năm trăm mười tám đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã nộp số tiền 2.633.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004003 ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau nên được hoàn lại.

7. Trường hợp bản án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

8. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP.

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

Nguyễn Duy Khanh