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

Bản án số: 156/2025/DS-ST
Ngày: 11/9/2025
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 - CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Văng Thị Ngọc Yến**

- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông **Võ Hoàng Vũ**

Bà **Nguyễn Thị Ngọc Huệ**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Huỳnh Thị Cẩm Thu** – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thùy Ngân** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2025/TLST-DS ngày 07/01/2025 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2025/QĐXX-ST ngày 01 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân Hàng TMCP P.**

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà T, số A T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Liêu Thái H, sinh năm: 1979 (Có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Tầng A và tầng 2 tòa nhà Hòa Bình B, số A Hòa Bình, phường N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Thế Nam H1**, sinh năm: 1982 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số E, đường C, phường N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/11/2024 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P trình bày:

Ngày 15/04/2022, Ngân hàng TMCP P (Gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Thế Nam H1 ký hợp đồng tín dụng số 0094/2022/HĐTD-OCB-CN, theo đó Ngân hàng cho ông H1 vay số tiền vay 1.688.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm tám mươi tám triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản; Thời

hạn vay: 168 tháng; Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: 01 tháng/lần (Vào ngày 10 dương lịch hàng tháng); Lãi suất cho vay: 8.99%/năm (Được áp dụng trong 24 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho ông H1 theo Khế ước nhận nợ số 0094/2022/KUNN-OCB-CN ngày 18/04/2022.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Thế Nam H1 đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 51, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu vực I, phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (N là phường N, 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 CR 122480 (Số vào sổ cấp GCN: CS01738) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/10/2019, được điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Thế Nam H1 ngày 13/04/2022 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0094A/2022/BĐ ngày 15/04/2022).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 52, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu vực I, phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (N là phường N, 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 CR 122481, (Số vào sổ cấp GCN: CS01739) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/10/2019, được điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Thế Nam H1 ngày 13/04/2022 (Theo Hợp đồng thế chấp số 0094B/2022/BĐ ngày 15/04/2022).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Nguyễn Thế Nam H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thế Nam H1 trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, tạm tính đến ngày 06/11/2024 là 1.447.155.942 đồng (Một tỷ bốn trăm bốn mươi bảy triệu một trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.406.655.998 đồng, nợ lãi là 40.499.944 đồng. Đồng thời, buộc ông Nguyễn Thế Nam H1 tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông Nguyễn Thế Nam H1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp của ông H1 để thu hồi nợ.

- *Bị đơn ông Nguyễn Thế Nam H1* đã được tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công

khai chứng cứ và hòa giải nhưng không có ý kiến phản hồi và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ ý kiến và yêu cầu khởi kiện như đã trình bày. Tính đến hết ngày 11/9/2025, ông Nguyễn Thế Nam H1 còn nợ Ngân hàng số tiền là: 1.566.289.479 đồng (Một tỷ năm trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.396.794.111 đồng, lãi trong hạn là 152.858.959 đồng, lãi quá hạn là 9.512.463 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 7.123.946 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên việc Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ tín dụng tạm tính đến hết ngày ngày 11/9/2025 là: 1.566.289.479 đồng (Một tỷ năm trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.396.794.111 đồng, lãi trong hạn là 152.858.959 đồng, lãi quá hạn là 9.512.463 đồng, tiền lãi chậm trả là 7.123.946 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12/9/2025 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Thế Nam H1 trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Đây là quan hệ pháp luật về "Tranh chấp hợp đồng tín

dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Nguyễn Thế Nam H1 cư trú tại số E, đường C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường N, thành phố Cần Thơ) nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:* Bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc mở phiên tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung*:

[3.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0094/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 15/4/2022 và Khế ước nhận nợ số 0094/2022/KUNN-OCB-CN ngày 18/04/2022 thể hiện: Ngày 15/4/2022, Ngân hàng TMCP P cho ông Nguyễn Thế Nam H1 vay số tiền vay 1.688.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm tám mươi tám triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản; Thời hạn vay: 168 tháng; Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: 01 tháng/lần (Vào ngày 10 dương lịch hàng tháng); Lãi suất cho vay: 8,99%/năm (Được áp dụng trong 24 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Nguyễn Thế Nam H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thế Nam H1 trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Tính đến hết ngày 11/9/2025, ông Nguyễn Thế Nam H1 còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền là 1.566.289.479 đồng (Một tỷ năm trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.396.794.111 đồng, lãi trong hạn là 152.858.959 đồng, lãi quá hạn là 9.512.463 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 7.123.946 đồng. Ông Nguyễn Thế Nam H1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng kể từ ngày 12/9/2025 với mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

[3.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ, nhận thấy:

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Thế Nam H1 và Ngân hàng TMCP P đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0094A/2022/BĐ ngày 15/04/2022, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 51, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu vực I, phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 122480 (Số vào sổ cấp GCN: CS01738) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/10/2019, được điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Thế Nam H1 ngày 13/04/2022.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0094B/2022/BĐ ngày 15/04/2022, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 52, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu vực I, phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 122481, (Số vào sổ cấp GCN: CS01739) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/10/2019, được điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Thế Nam H1 ngày 13/04/2022.

Các hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Tại Điều 4 của các hợp đồng thế chấp về xử lý tài sản thế chấp thể hiện nội dung Ngân hàng TMCP P được quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên vay vi phạm hợp đồng. Thực tế, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] *Từ những phân tích nêu trên*, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên chấp nhận.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Là 3.300.000 đồng (Ba triệu ba trăm nghìn đồng), nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong, bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Điều 463, Điều 466, Điều 295, Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Thế Nam H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ tín dụng tạm tính đến hết ngày 11/9/2025 là 1.566.289.479 đồng (Một tỷ năm trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.396.794.111 đồng, lãi trong hạn là 152.858.959 đồng, lãi quá hạn là 9.512.463 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 7.123.946 đồng.

Bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn kể từ ngày 12/9/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ, các tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 51, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu vực I, phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (N là phường N, 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 CR 122480 (Số vào sổ cấp GCN: CS01738) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/10/2019, được điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Thế Nam H1 ngày 13/04/2022 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0094A/2022/BĐ ngày 15/04/2022).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 52, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu vực I, phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (N là phường N,

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 CR 122481, (Số vào sổ cấp GCN: CS01739) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 02/10/2019, được điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Thế Nam H1 ngày 13/04/2022 (Theo Hợp đồng thế chấp số 0094B/2022/BĐ ngày 15/04/2022).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 3.300.000 đồng (Ba triệu ba trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp và chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

3. Về án phí: Bị đơn phải chịu 58.988.684 đồng (Năm mươi tám triệu chín trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.707.000 đồng (Hai mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000912 ngày 05/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần Thơ).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
-TAND TP . Cần Thơ;
-VKSND KV 1-Cần Thơ;
-PTHADS KV1-Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

Văng Thị Ngọc Yến