TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – CẦN THƠ

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

Bản án số: 153/2026/DS - ST.
Ngày: 24 - 4 - 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 9 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Văn Mến.

2. Bà Trần Thị Thanh Nhanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ông Thị Cành Nha – Thư Ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2025/TLST - DS, ngày 11 tháng 11 năm 2025 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 370/2026/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B (BV B1); địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà H, D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1986; căn cước công dân: 093086004480; địa chỉ liên hệ: 135H – A T, Phường T, thành phố Cần Thơ theo Quyết định ủy quyền số 139/25/BVBank/UQ-QL&THN ngày 14/02/2025 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lý Minh T1, sinh ngày 01/01/1995; căn cước công dân: 094095011203; địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm Thị Thu H, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện lập ngày 06/01/2026 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và trong quá trình giải

quyết người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng T2 trình bày: Ngân hàng Thương mại cổ phần B (BV B1) đã cho ông Lý Minh T1 vay tiền như sau: Hợp đồng tín dụng số 1002300017000 ngày 24/08/2023: Số tiền vay là 970.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp (trồng lúa); thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng (Thời hạn nhận tiền vay) đến ngày 24/8/2024; lãi suất cho vay: Theo quy định tại giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Lý Minh T1 01 (một) Giấy nhận nợ số 1002300017000003 ngày 23/8/2024, với tổng số tiền là 970.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi triệu đồng).

Ông Lý Minh T1 đã ký với Ngân hàng giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 05020000085.TD ngày 21/4/2020, chi tiết như sau: Hạn mức thẻ là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng); lãi suất được quy định trong hợp đồng mở thẻ của Ngân hàng.

Khoản nợ trên được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm sau: Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Ông Lý Minh T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CA 221301, số vào số cấp GCN: CH02270 do UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/7/2015.

Tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1002200004300 ngày 16/8/2022, số công chứng: 6830, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP B với ông Lý Minh T1, Tài sản trên đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp chứng nhận đăng ký thế chấp (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXVIII).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng. Ông Lý Minh T1 không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay ông Lý Minh T1 vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, ông Lý Minh T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng và các cam kết đã ký với Ngân hàng. Tính đến ngày 24/4/2026, tổng nghĩa vụ nợ của ông Lý Minh T1 tại Ngân hàng là 1.161.341.894 đồng, bao gồm: Gốc là 989.769.521 đồng, nợ lãi là 171.572.373 đồng. Trong đó: Dư nợ khoản vay:

gốc vay là 970.000.000 đồng, lãi vay là 154.511.006 đồng và dư nợ khoản thẻ: gốc thẻ là 19.769.521 đồng, lãi thẻ là 11.691.474 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lý Minh T1 phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 24/4/2026 là 1.161.341.894 đồng, trong đó: gốc là 989.769.521 đồng, nợ lãi là 171.572.373 đồng. Ông Lý Minh T1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy nhận nợ, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng và các cam kết đã ký với Ngân hàng (nếu có), tính kể từ ngày 25/4/2026 đến ngày trả dứt nợ.

Nếu ông Lý Minh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1002200004300 ngày 16/8/2022 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Lý Minh T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CA 221301, số vào sổ cấp GCN: CH02270 do UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/7/2015.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng thì ông Lý Minh T1 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

- Tại phiên toà, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, đối với bị đơn ông Lý Minh T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thu H chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Lý Minh T1 hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 24/4/2026 là số tiền vay gốc là 989.769.521 đồng, tiền lãi theo giao kết trong các hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/4/2026 là 171.572.373 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 24.316.438 đồng; lãi quá hạn: 147.255.935 đồng,

tổng cộng là 1.161.341.894 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/các Khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày 25/4/2026 cho đến khi ông Lý Minh T1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B. Nếu ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định của 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung khởi kiện, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu ông Lý Minh T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc của hợp đồng tín dụng đã ký kết và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi ông T1 hoàn trả xong nợ gốc. Trường hợp ông Lý Minh T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giải quyết "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Trong vụ án, bị đơn ông Lý Minh T1 cư trú tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ nên Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Bị đơn ông Lý Minh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thu H đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

[4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho việc ông Lý Minh T1 có vay vốn, Ngân hàng cung cấp cho Tòa án chứng cứ là Hợp đồng tín dụng số 1002300017000 ngày 24/08/2023 và giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 05020000085.TD ngày 21/4/2020; đều có chữ ký của ông T1 ở mục bên vay và các giấy tờ khác có liên quan. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định của pháp luật nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia có các quyền và nghĩa vụ

phát sinh từ Hợp đồng đã ký; đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, các văn bản tố tụng và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông T1 biết nhưng ông T1 không có ý kiến phản đối gì. Căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án, nên Hội đồng xét xử khẳng định T1 đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền là 970.000.000 đồng. Theo lịch sử thanh toán do Ngân hàng cung cấp thể hiện sau khi vay ông T1 chỉ trả lãi không thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng. Do đó, việc ông T1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm Điều 6 và Điều 7 của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, ông T1 là người có lỗi, là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu thu hồi nợ và buộc ông T1 phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 970.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi triệu đồng) và tiền lãi là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn Ngân hàng và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông T1 đã giao kết có quy định cụ thể về lãi suất cấp tín dụng như sau: Đối với hợp đồng tín dụng: Lãi suất cho vay: 7,5%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; đối với thẻ lãi suất thẻ là 52,5%/năm. Vì vậy, ông Lý Minh T1 phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng theo giao kết là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng và Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông T1 phải hoàn trả tiền lãi theo giao kết trong các hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/4/2026 với số tiền lãi 171.572.373 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 24.316.438 đồng; lãi quá hạn: 154.511.006 đồng (một trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm mười một nghìn, không trăm lẻ sáu đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng từ ngày 25/4/2026 đến khi ông T1 trả xong số nợ gốc là có căn cứ, phù hợp với nội dung thỏa thuận về việc trả nợ gốc lãi, chuyển nợ quá hạn, tính lãi tiền vay tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết nên có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, ông Lý Minh T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng số tiền vay gốc là 989.769.521 đồng, tiền lãi theo giao kết trong các hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/4/2026 là 171.572.373 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 24.316.438 đồng; lãi quá hạn: 147.255.935 đồng, tổng cộng là 1.161.341.894 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/các

Khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày 25/4/2026 cho đến khi ông Lý Minh T1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

[6]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn ông Lý Minh T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp mà ông T1 đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu nguyên đơn cung cấp cho Tòa án Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1002200004300 ngày 16/8/2022, số công chứng: 6830, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận đã ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B với Ông Lý Minh T1, Tài sản trên đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp chứng nhận đăng ký thế chấp thì hợp đồng nêu trên đều có chữ ký của ông T1 ở mục bên thế chấp và sau khi ký kết hợp đồng thì các bên có đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Lý Minh T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CA 221301, số vào sổ cấp GCN: CH02270 do UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/7/2015.

Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định ông T1 đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông T1 đối với thửa đất nêu trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông T1; mặt khác về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc ông T1 và bà Lâm Thị Thu H có nghĩa vụ giao lại thửa đất mà họ đang quản lý, sử dụng để phát mãi tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu.

[7]. Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Lý Minh T1 có nghĩa vụ chịu 400.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã nộp xong nên bị đơn ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 400.000 đồng.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ông Lý Minh T1 phải chịu 46.840.257 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông T1 là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, Điều 74, khoản 2, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025); khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Khoản 4 Điều 1 Thông tư số 06/2023/TT-NHNN, ngày 28/6/2023 của Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; 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 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 Thương mại cổ phần B.

Buộc bị đơn ông Lý Minh T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B dư nợ tính đến ngày 24/4/2026 với số tiền vay gốc là 989.769.521 đồng (chín trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, năm trăm hai mươi mốt đồng), tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/4/2026 là 171.572.373 đồng (một trăm bảy mươi mốt triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó: Lãi trong hạn: 24.316.438 đồng (hai mươi bốn triệu, ba trăm mười sáu nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng); Lãi quá hạn: 147.255.935 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm ba mươi lăm đồng), tổng cộng là 1.161.341.894 đồng (một tỷ, một trăm sáu mươi mốt triệu, ba trăm bốn mươi mốt nghìn, tám trăm chín mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Lý Minh T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp trong hợp đồng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Lý Minh T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

[2]. Trường hợp bị đơn ông Lý Minh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1002200004300 ngày 16/8/2022 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B. Cụ thể tài sản bảo đảm gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Lý Minh T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CA 221301, số vào sổ cấp GCN: CH02270 do UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/7/2015.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Lý Minh T1 có nghĩa vụ chịu 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã nộp xong nên bị đơn ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng).

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 21.074.000 đồng (hai mươi mốt triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008796, ngày 06/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bị đơn ông Lý Minh T1 là người dân tộc thiểu số, sinh sống ở vùng kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

[6]. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 9 – Cần Thơ;
- THADS Thành phố Cần Thơ;
- TAND Thành phố Cần Thơ (P. TTr, KT&THA);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Ánh