

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - CẦN THƠ**

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

Bản án số: 229/2026/DS-ST

Ngày: 20-4-2026

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 3 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Lo

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Sang

2/ Ông Võ Văn Tường

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 567/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 223/2026/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần L.**

Trụ sở chính: LPB Tower, **số B T, phường H, thành phố Hà Nội.**

Đại diện theo pháp luật là ông **Vũ Quốc K** – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ chi nhánh: **Số F đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.** Đại diện theo ủy quyền là ông **Lâm Dương Thiện P** và ông **Lương Văn H** – ông **P** có mặt.

2/ *Bị đơn:* Ông **Lê H1**, sinh năm 1990. Địa chỉ: **Số B Tổ B, khu vực M, phường A, thành phố Cần Thơ** – có mặt.

3/ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* ông **Lê Văn C**, sinh năm 1969. Địa chỉ: **Khu V, phường A, thành phố Cần Thơ** – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L) L và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Lần 01: Vào ngày 10/6/2024, ông Lê H1 có ký hợp đồng tín dụng số HĐTD63B2024055 với Ngân hàng TMCP B; nay là Ngân hàng thương mại cổ phần L) L để vay số tiền 700.000.000 đồng; theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 63B2024055/01 ngày 12/6/2024 giải ngân số tiền 700.000.000 đồng; thời hạn vay đến ngày 12/6/2034; lãi suất cho vay là 7,5%/ năm, lãi suất cố định 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần + biên độ tối thiểu 2,0%/ năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn và lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Kỳ hạn trả gốc chia làm 120 kỳ, 119 kỳ đầu trả tiền gốc là 5.834.000 đồng, kỳ cuối cùng trả là 5.754.000 đồng. Kỳ hạn trả lãi vào ngày 15 mỗi tháng theo dư nợ thực tế. Mục đích vay tiêu dùng.

Lần 02: Vào ngày 12/6/2024, ông Lê H1 có ký hợp đồng tín dụng số HĐTD63B2024059 với Ngân hàng TMCP B; nay là Ngân hàng thương mại cổ phần L) L để vay số tiền 500.000.000 đồng; theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 63B2024059/01 ngày 19/6/2024 giải ngân số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 8,5%/ năm, lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng/01 lần; lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn và lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Thời hạn nợ là ngày 19/5/2025. Mục đích bổ sung vốn trồng măng cụt và mua bán trái cây.

Lần 03: Ngày 02/8/2024, ông Lê H1 có ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung số PL01/HĐTD63B2024059 ngày 02/8/2024 với Ngân hàng TMCP B; nay là Ngân hàng thương mại cổ phần L) L để bổ sung HĐTD63B2024059 vay số tiền 800.000.000 đồng; theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 63B2024059/02 ngày 06/8/2024 giải ngân số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 9%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn và lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc tối đa là 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Kỳ hạn trả lãi vào ngày 15 mỗi tháng. Kỳ hạn trả nợ cuối cùng là ngày 05/7/2025. Mục đích bổ sung vốn trồng măng cụt và mua bán trái cây.

Để đảm bảo cho hợp đồng vay, ông Lê H1 có thể chấp cho Ngân hàng thừa đất 114, tờ bản đồ 03, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ; nay là phường A, thành phố Cần Thơ do ông Lê H1 đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Lê H1 vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện. Tính đến ngày 16/01/2026, ông H1 đã tất toán các HĐTD/KUNN số 63B2024059/01 ngày 19/6/2024 và 63B2024059/02 ngày 06/8/2024.

Ngân hàng yêu cầu ông Lê H1 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ là 572.630.856 đồng (Năm trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm ba chục ngàn tám trăm năm mươi sáu đồng). Trong đó: vốn gốc là 571.652.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 20/4/2026 là 978.856 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp, ông Lê H1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng

đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, ông **Lê H1** trình bày: Ông thống nhất số tiền nợ vốn và lãi mà Ngân hàng tạm tính đến ngày 20/4/2026, tổng số tiền là 572.630.856 đồng. Trong đó: vốn gốc là 571.652.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 20/4/2026 là 978.856 đồng. Số nợ này ông xin Ngân hàng cho ông trả từ từ đến hết nợ.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng: Thẩm phán xác định quan hệ tranh chấp đúng quy định và đưa người tham gia tố tụng đầy đủ. Về kiểm sát tại phiên tòa thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng quy định pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: **Ngân hàng thương mại cổ phần L**) **L** khởi kiện yêu cầu ông **Lê H1** trả nợ gốc và lãi còn lại theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; do bị đơn có nơi cư trú tại khu vực **M, phường A, thành phố Cần Thơ** nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ; theo Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 01/2025/NQ – HĐTP ngày 27/6/2025 hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông **Lê Văn C** đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết. Sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông **Lê Văn C** theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét về hợp đồng tín dụng: Ông **Lê H1** có ký hợp đồng tín dụng với **Ngân hàng thương mại cổ phần L**) **Bưu Điện B**; nay là **Ngân hàng thương mại cổ phần L**, theo đó ông **H1** đã được giải ngân 03 lần tổng số tiền là 1.500.000.000 đồng; thỏa thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi trên nợ gốc; thỏa thuận chuyển nợ quá hạn, thỏa thuận thu hồi nợ trước hạn và phương thức thu nợ. Nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[4] Xét về yêu cầu của nguyên đơn thấy rằng: Về vốn gốc **Ngân hàng TMCP B**; nay là **Ngân hàng TMCP L** đã giải ngân cho ông **Lê H1**: Lần 01: Giải ngân

kiêm khế ước nhận nợ số 63B2024055/01 ngày 12/6/2024 giải ngân số tiền 700.000.000 đồng; lần 02: Giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 63B2024059/01 ngày 19/6/2024 giải ngân số tiền 500.000.000 đồng và lần 03: Giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 63B2024059/02 ngày 06/8/2024 giải ngân số tiền 300.000.000 đồng. Tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông **Lê H1** đã tắt toán HĐTD/KUNN số 63B2024059/01 ngày 19/6/2024 và 63B2024059/02 ngày 06/8/2024. Tính đến ngày 20/4/2026 Ngân hàng yêu cầu ông **H1** thanh toán tổng số tiền còn nợ là 572.630.856 đồng. Trong đó: vốn gốc là 571.652.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 20/4/2026 là 978.856 đồng và ông **H1** thống nhất số tiền còn nợ nên ghi nhận.

[5] *Xét về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC63B2024055 ngày 10/6/2024 được ký kết giữa **Ngân hàng TMCP B**; nay là **Ngân hàng TMCP L** với bên thế chấp là ông **Lê H1** thỏa thuận thế chấp diện tích đất 4.560m², loại đất trồng cây lâu năm, thửa số 114, tờ bản đồ 03; đất tọa lạc tại **ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ**; nay là khu vực **M, phường A, thành phố Cần Thơ**; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01596 do **UBND huyện P**, thành phố Cần Thơ cấp ngày 22/8/2012; Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên đây là tài sản đảm bảo của hợp đồng tín dụng. Vì vậy, khi bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[6] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 của ông **Lê Văn C** (là cha ông **Lê H1**) xây dựng trong quá trình đất đang thế chấp. Theo Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quy định: Các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp cũng thuộc về tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho các nghĩa vụ với Ngân hàng. Do đó, trường hợp có phát mãi phần đất thế chấp nêu trên thì Cơ quan Thi hành án dân sự được quyền phát mãi cả tài sản trên đất và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp.

[7] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với các tình tiết, chứng cứ có trong hồ sơ. Do đó, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

[8] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 150, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 317, 318, 319, 320, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Thông tư 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 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung năm 2017; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về lãi suất; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L.*

Buộc ông Lê H1 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L tổng số tiền 572.630.856 đồng (Năm trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm ba chục ngàn tám trăm năm mươi sáu đồng). Trong đó: vốn gốc là 571.652.000 đồng và lãi tính đến ngày 20/4/2026, lãi trong hạn là 978.856 đồng.

Kể từ ngày 21/4/2026, ông Lê H1 còn phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đến khi thanh toán xong nợ. Trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ nên lãi suất mà ông H1 vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng và sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp, ông Lê H1 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP L được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa số 114, tờ bản đồ 03; đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ; nay là khu vực M, phường A, thành phố Cần Thơ; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01596 do UBND huyện P cấp ngày 22/8/2012 cho ông Lê H1 đứng tên và bao gồm tài sản gắn liền với đất thế chấp, để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ thì ông H1 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

2/ *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Ông H1 phải chịu 3.000.000đ. Do nguyên đơn đã tạm ứng chi phí tố tụng nên ông H1 phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

3/ *Về án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm:* Ông H1 phải chịu số tiền 26.905.000 đồng (Hai mươi sáu triệu chín trăm lẻ năm ngàn đồng).

Ngân hàng TMCP L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.166.000 đồng (Hai mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003451 ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ; nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cần Thơ.

4/ *Về quyền kháng cáo*: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với nguyên đơn và bị đơn có mặt tại phiên tòa, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo.

5/ Trường hợp, Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 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./.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA

Nguyễn Văn Sang

-

Võ Văn Tường

Lê Văn Lo