

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 208/2026/DS-ST
Ngày: 15 - 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**

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm
Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Chí Dũng
- Ông Lý Văn Tìl

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Thị Quỳnh Trang, là 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 Nguyễn Minh Khang – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 846/2025/TLST - DS ngày 03 tháng 12 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 324/2026/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 249/2026/QĐST-DS ngày 31/3/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H1)

Địa chỉ: B B, N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (nay là B B, N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức M – chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Lầu E, F P, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông **Đặng Thanh P**, sinh năm 1976

Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1978

Địa chỉ: **1, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ** (nay là 1/10, khu vực 5, **phường C, thành phố Cần Thơ**).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/6/2024 ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** vay vốn tại **Ngân hàng TMCP P – C** theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 22374/24MN/HĐTD ngày 27/6/2024 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 22374/24MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/6/2025; số tiền vay 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng); thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 28/6/2025 đến ngày 27/6/2026; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng; Lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm.

+ Ngày 16/02/2023 ông **P** ký đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán sản phẩm – dịch vụ, hạn mức: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay 36 tháng; Mục đích tiêu dùng; Lãi suất cho vay trong hạn 27%/năm.

Để đảm bảo các khoản vay ông **P** và bà **K** ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8491/21MN/HĐBĐ được **Văn phòng C1** chứng nhận ngày 30/03/2021, số công chứng 3134, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 8491/21MN/HĐBĐ/PL01 được **Văn phòng C1** chứng nhận ngày 16/9/2021, số công chứng 7708, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 8491/21MN/HĐBĐ/PL02 được **Văn phòng C1** chứng nhận ngày 17/02/2023, số công chứng 978, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 8491/21MN/HĐBĐ/PL03 được **Văn phòng C1** chứng nhận ngày 04/8/2025, số công chứng 5715/2025/CCGD.

Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận C, TP . ngày 30/03/2021.

Tài sản bảo đảm cho gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 2895, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại địa chỉ: Khu V A, Phường P, Quận C, TP . (nay là phường H, 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 CG832094, số vào sổ cấp GCN CS08006 do Sở TN&MT TP.Cần Thơ cấp ngày 27/4/2017, cập nhật thay đổi ngày 22/5/2019.

Việc thế chấp và nhận thế chấp tài sản nêu trên tuân thủ quy định pháp luật, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận C, TP . ngày 30/03/2021, cụ thể:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8491/21MN/HĐBD được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 30/03/2021, số công chứng 3134, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 8491/21MN/HĐBD/PL01 được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 16/9/2021, số công chứng 7708, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 8491/21MN/HĐBD/PL02 được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 17/02/2023, số công chứng 978, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 8491/21MN/HĐBD/PL03 được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 04/8/2025, số công chứng 5715/2025/CCGD.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, mặc dù H1 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Đặng Thanh P và bà Nguyễn Thị K trả nợ. Tuy nhiên, đến nay khách hàng vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho H1.

Tổng số nợ ông P và bà K phải trả tạm tính đến ngày 14/4/2026: 3.433.181.667 đồng (nợ gốc 3.149.737.270 đồng; Lãi trong hạn 260.490.500 đồng; Lãi quá hạn 6.545.772 đồng; phí 16.408.125 đồng). Yêu cầu ông P và bà K trả số tiền trên cho Ngân hàng, đồng thời yêu cầu ông Đặng Thanh P và bà

Nguyễn Thị K tiếp tục thanh toán lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho **H1** theo đúng yêu cầu nêu trên, đề nghị Tòa án chấp thuận cho **H1** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8491/21MN/HĐBĐ được **Văn phòng C1** chứng nhận ngày 30/03/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 8491/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 16/9/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 8491/21MN/HĐBĐ/PL02 ngày 17/02/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 8491/21MN/HĐBĐ/PL03 ngày 04/8/2025 để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** đối với tài sản là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 2895, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại Khu vực **A, Phường P, Quận C, TP**. Thờ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG832094, sổ vào sổ cấp GCN CS08006 do Sở TN&MT TP.Cần Thơ cấp ngày 27/4/2017, cập nhật thay đổi ngày 22/5/2019.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phí 16.408.125 đồng.

Bị đơn ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến, không yêu cầu phản tố. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa;

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng 2024; Chấp nhận toàn bộ 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 thấy rằng:

[1] Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Ông Đặng Thanh P và bà Nguyễn Thị Kiều T tại 1/10, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là 1/10, khu vực 5, phường C, thành phố Cần Thơ). Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Luật số 85/QH thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ.

Bị đơn được triệu tập lần thứ hai vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Ông Đặng Thanh P và bà Nguyễn Thị K thanh toán nợ vay theo hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng. Ông Đặng Thanh P và bà Nguyễn Thị K vắng mặt, không trình bày ý kiến.

Căn cứ hợp đồng tín dụng hạn mức số 22374/24MN/HĐTD ngày 27/6/2024 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 22374/24MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/6/2025 thể hiện ông P và bà K vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng); thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 28/6/2025 đến ngày 27/6/2026; Mục đích bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng; Lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm.

Căn cứ giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán sản phẩm – dịch vụ ngày 16/02/2023, ông Đặng Thanh P hạn mức: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay 36 tháng; Mục đích tiêu dùng; Lãi suất cho vay trong hạn 27%/năm.

Căn cứ chứng từ giải ngân và bản sao kê theo dõi lịch sử thanh toán nợ của ông Đặng Thanh P và bà Nguyễn Thị K do Ngân hàng cung cấp thì cho đến thời

điểm khởi kiện ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** không thanh toán nợ gốc và lãi. Cụ thể ngày hết hạn hợp đồng là ngày 27/6/2025, đến ngày 23/9/2025 Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ.

Từ các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho thấy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị Kiều**.

3] Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với số tiền phí 16.408.125 đồng do nguyên đơn rút yêu cầu.

[4] Về hợp đồng thế chấp tài sản, căn cứ quy định tại điều 317 BLDS thì “Thế chấp tài sản là việc một bên dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia”. Ông **P** dùng tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 2895, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại Khu vực **A, Phường P, Quận C, TP . Cần Thơ**), thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông **Đặng Thanh P** để đảm bảo các khoản vay của ông **P** và bà **K** nên việc thế chấp là hợp pháp. Theo quy định của pháp luật và cam kết trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trong các hợp đồng tín dụng của ông **P** và bà **K**. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 293 và Điều 299 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi hết 2.900.000 đồng. Buộc bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền này.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 293, Điều 299, Điều 463, Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 103 luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H**. Buộc ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** có nghĩa vụ thanh toán cho **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H** các khoản tiền như sau:

1.1. Khoản vay hợp đồng tín dụng, số tiền 3.247.768.138 đồng (Trong đó nợ gốc 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 239.178.082 đồng, nợ lãi quá hạn 8.590.056 đồng), tính đến ngày 14/4/2026.

1.2. Khoản vay thẻ tín dụng, số tiền 218.743.588 đồng (trong đó nợ gốc 149.737.270 đồng, lãi 69.006.318 đồng) tính đến ngày 14/4/2026.

2. Kể từ ngày 15/4/2026 ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. 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 ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** 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.

3. Đình chỉ xét xử đối với số tiền phí 16.408.125 đồng, do nguyên đơn rút yêu cầu.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị Kiều H** lại cho **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** số tiền 2.900.000 đồng.

5. Về án phí: Buộc ông **Đặng Thanh P** và bà **Nguyễn Thị K** phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 101.330.234 đồng. **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H** không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Đại diện Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 48.495.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0010830 ngày 26/11/2025 tại thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ được hoàn lại đủ.

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 và 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.*

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Đương sự;

- VKSND KV3-CT;

- Phòng THADS KV3-CT;

- Lưu: HS; VT-TA.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Ngọc Diễm