TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 – CẦN THƠ** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **51**/2026/DS-ST
Ngày: 17-4-2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chiêm Ngọc Linh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phạm Hữu Thắng.
2. Ông Dư Văn Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Thành Công – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa*:* Bà Phạm Thuý Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/4/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 338/2025/TLST-DS ngày 25/12/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2026/QĐXXST-DS ngày 04/3/2026 giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V (V1).

Địa chỉ trụ sở: Số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

* Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn S. Địa chỉ: Tầng C - C đường N, phường C, thành phố Cần Thơ. Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ (vắng mặt); Ông Lâm Quốc H. Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ pháp lý. Địa chỉ: Số C, đường T, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt), là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/11/2025).

– *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1983 và bà Phạm Ngọc H1, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số E đường L, phường P, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi là Ngân hàng) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lâm H trình bày: Ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 có vay vốn của Ngân hàng các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng cho vay số LN2312251353636 ngày 18/01/2024, số tiền vay 13.600.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11,2%/năm, cố định trong 24 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, biên

độ 3,5%/năm. Lãi trả hàng tháng, bên vay được ân nợ gốc 24 tháng đầu tiên, sau đó phải trả gốc định kỳ hàng tháng vào ngày 15. Kỳ trả gốc đầu tiên là ngày 15/02/2026, mỗi kỳ trả gốc 49.276.000 đồng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi vay trọng hạn. Mục đích vay mua bất động sản tại thửa số 76, tờ bản đồ 17, toạ lạc khóm F, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phô Cần Thơ).

2. Hợp đồng cho vay số LN2401241679395 ngày 21/01/2024, số tiền vay 1.100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 6,99%/năm, cố định trong 03 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, biên độ 4%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay, ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 đã thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 76, tờ bản đồ 17, diện tích 1.037,2m^2 (ODT 600m^2, CLN 437,2m^2) toạ lạc Khóm F, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 650428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Chí H2 ngày 14/01/2019, được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành N, bà Phạm Ngọc H1 ngày 23/01/2024 theo Hợp đồng thế chấp số LN2312251353636/HĐTC ngày 23/01/2024.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đối với hợp đồng cho vay số LN2312251353636 ngày 18/01/2024 chỉ trả lãi được 2.399.562.320 đồng, từ ngày 15/9/2025 ông N và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn. Đối với hợp đồng cho vay số LN2401241679395 ngày 21/01/2024 chỉ trả lãi được 50.069.590 đồng, từ ngày 15/9/2025 ông N và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn. Mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông N, bà H1 trả nợ nhưng ông N và bà H1 vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 17/4/2026, tổng số tiền ông N, bà H1 còn nợ Ngân hàng là 16.331.848.750 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số LN2312251353636 ngày 18/01/2024, nợ gốc: 13.600.000.000 đồng, lãi quá hạn: 1.518.553.333 đồng, tổng cộng 15.118.553.333 đồng.

- Hợp đồng cho vay số LN2401241679395 ngày 21/01/2024, nợ gốc: 1.100.000.000 đồng, lãi quá hạn 113.295.417 đồng, tổng cộng 1.213.295.417 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 17/4/2026 tổng cộng là 16.331.848.750 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông N và bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

– Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 nhưng ông N và bà H1 không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án cung cấp lời khai, không đến tham dự buổi hòa giải cũng như không đến phiên tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành pháp luật của bị đơn, chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Tòa án 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng: ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 có ký kết với Ngân hàng hai hợp đồng:

[2.1] Hợp đồng cho vay số LN2312251353636 ngày 18/01/2024, số tiền vay 13.600.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 11,2%/năm, cố định trong 24 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, biên độ 3,5%/năm. Lãi trả hàng tháng, bên vay được ân nợ gốc 24 tháng đầu tiên, sau đó phải trả gốc định kỳ hàng tháng vào ngày 15. Kỳ trả gốc đầu tiên là ngày 15/02/2026, mỗi kỳ trả gốc 49.276.000 đồng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn. Mục đích vay mua bất động sản tại thửa số 76, tờ bản đồ 17, toạ lạc Khóm F, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). Từ ngày 15/9/2025 ông N và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn.

[2.2] Hợp đồng cho vay số LN2401241679395 ngày 21/01/2024, số tiền vay 1.100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 6,99%/năm, cố định trong 03 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, biên độ 4%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Từ ngày 15/9/2025 ông N và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N và bà H1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thoả thuận. Đối với Hợp đồng cho vay số LN2312251353636 ngày 18/01/2024, chỉ trả lãi được 2.399.562.320 đồng, từ ngày 15/9/2025 ông N và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn. Hiện còn nợ gốc 13.600.000.000 đồng, lãi quá hạn: 1.518.553.333 đồng, tổng cộng 15.118.553.333 đồng. Đối với hợp đồng cho vay số LN2401241679395 ngày 21/01/2024 chỉ trả lãi được 50.069.590 đồng, ông N và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên từ ngày 15/9/2025 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn, hiện còn nợ gốc 1.100.000.000 đồng, lãi quá hạn 113.295.417 đồng, tổng cộng 1.213.295.417 đồng.

[4] Xét thấy, việc ông N và bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ông N và bà H1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán, là người

có lỗi vi phạm hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông N, bà H1 có nội dung Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền vốn và lãi vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, nhưng ông N, bà H1 không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không phản đối những tình tiết, sự kiện do Ngân hàng xuất trình, nên căn cứ vào Hợp đồng cho vay số LN2312251353636 ngày 18/01/2024, Hợp đồng cho vay số LN2401241679395 ngày 21/01/2024 và quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định ông N và bà H1 có nợ Ngân hàng, nên Ngân hàng yêu cầu trả số nợ nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng N1 ban hành và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu ông N và bà H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tính đến ngày 17/4/2026 tổng cộng số tiền 16.331.848.750 đồng đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận. Kể từ ngày 18/4/2026, nếu ông N và bà H1 không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng, thì ông N và bà H1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[5] Để đảm bảo cho khoản nợ vay, ông N và bà H1 có thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ 17, diện tích 1.037,2m^2 (ODT 600m^2, CLN 437,2m^2) toạ lạc Khóm F, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 650428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Chí H2 ngày 14/01/2019, được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành N, bà Phạm Ngọc H1 ngày 23/01/2024 theo Hợp đồng thế chấp số LN2312251353636/HĐTC ngày 23/01/2024. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2312251353636/HĐTC ngày 23/01/2024, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất là đất trống, không có tài sản, công trình trên đất.

[6] Xét thấy, về hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong hợp đồng thế chấp có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu ông N và bà H1 không tự nguyện trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Tại phiên toà, Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay, mà đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi

hành án thì ông N và bà H1 phải tự nguyện trả số tiền nợ nêu trên. Nếu không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng mới có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự.

[8] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 400.000 đồng, ông N và bà H1 phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm nộp trước nên ông N và bà H1 phải trả lại cho Ngân hàng 400.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào 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, bị đơn ông N và bà H1 phải chịu 124.331.849 đồng án phí sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng 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 2 Điều 92, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Các Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (V1).

– Buộc ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2312251353636 ngày 18/01/2024 tổng cộng 15.118.553.333 đồng (Trong đó: Nợ gốc 13.600.000.000 đồng, lãi quá hạn 1.518.553.333 đồng).

– Buộc ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2401241679395 ngày 21/01/2024 tổng cộng 1.213.295.417 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.100.000.000 đồng, lãi quá hạn 113.295.417 đồng)

Kể từ ngày 18/4/2026 ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi Ngân hàng TMCP V có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 phải tự nguyện trả số tiền nêu trên. Nếu không tự nguyện trả thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng TMCP V thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số

LN2312251353636/HĐTC ngày 23/01/2024. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ 17, diện tích 1.037,2m^2 (ODT 600m^2, CLN 437,2m^2) toạ lạc Khóm F, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 650428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Chí H2 ngày 14/01/2019, được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành N, bà Phạm Ngọc H1 ngày 23/01/2024. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất là đất trống, không có tài sản, công trình trên đất.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 400.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP V đã tạm nộp trước, nên ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 400.000 đồng.

3/ Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành N và bà Phạm Ngọc H1 phải chịu 124.331.849 đồng án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.609.298 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0012419, ngày 16/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

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 KV5-CT;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Chiêm Ngọc Linh