

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – CẦN THƠ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 79/2026/DS-ST

Ngày 11.06.2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Lý Bích Khiêm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Quốc.

Ông Trần Văn Phơ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Linh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Tuyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2026/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình (sau đây gọi tắt là Ngân hàng ABBank); Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội.

Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn: Công ty Cổ phần phát triển VETRA. Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CT3 Gelexia Riverside, số 885 Tam Trinh, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

+ Ông Đào Khánh Linh, sinh năm 1993 (Có mặt).

+ Ông Đào Văn Sắt (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 18 Phan Đình Giót, phường Tân Sơn Hòa, thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền số 363/UQ-TGD.26 ngày 10 tháng 4 năm 2026).

- *Bị đơn:*

+ Ông Lê Hoàng Chấn, sinh năm: 1980 (Vắng mặt).

+ Bà Hoa Thị Bé Tư, sinh năm: 1980 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số 48/8, đường Phan Văn Chiêu, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Lê Thị Bích Trân, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

+ Ông Trần Văn Trắng (Vắng mặt).

+ Cháu Trần Thị Thúy Quyền, sinh năm 2012 (Vắng mặt).

+ Ông Lê Hoàng Thi, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

+ Bà Hồ Thị Hồng Sương, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

+ Bà Lê Thị Bảo Trân, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Thanh Tòng (Vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Nhi, sinh năm 2011 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 152, đường Mường Khai, xã Hồ Đắc Kiện, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình (ABBank) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đào Khánh Linh trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình (ABBank) đã cấp tín dụng cho ông Lê Hoàng Chấn và bà Hoa Thị Bé Tư theo các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay từng lần số: 8156/23/TD/CN/111 ngày 21/09/2023, nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng. Thời hạn vay 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày ABBank giải ngân.

Lãi suất vay theo quy định trong từng Giấy nhận nợ. Lãi suất được thay đổi theo quy định của ABBank; Lãi suất quá hạn: khi Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, Bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn. Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn. Lãi suất chậm

trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn: số dư nợ lãi bị quá hạn (x) số ngày quá hạn (x) 10%/năm chia (:) 365.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023, nội dung cụ thể như sau: Hạn mức tín dụng: 50.000.000 đồng, loại thẻ: Visa Credit, mục đích: Tiêu dùng. Thẻ có thời hạn sử dụng 03 năm.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 388, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại: ấp Muong Khai, xã Thiện Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK608679, số vào sổ cấp GCN: VP03399 do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25/08/2023 cho ông Lê Hoàng Chấn.

ABBank đã giải ngân và ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư đã rút vốn tổng số tiền: 550.000.000 đồng. Theo Giấy nhận nợ số: 8156.01 ngày 22/09/2023 số tiền rút 500.000.000 đồng, lãi suất: 11%/năm, cố định trong 24 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân kỳ thay đổi lãi suất là 03 tháng/1 lần tính từ 22/09/2025. Lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả đối với khoản lãi vay không trả nợ đúng hạn: theo quy định tại Hợp đồng tín dụng. **Và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023, hạn mức tín dụng: 50.000.000 đồng.**

Tạm tính đến ngày 10/6/2026 ông Lê Hoàng Chấn và bà Hoa Thị Bé Tư còn nợ là: 595.846.897 đồng của Hợp đồng cho vay từng lần số: 8156/23/TD/CN/111 ngày 21/09/2023 nợ gốc 470.830.996 đồng, nợ lãi 125.015.901 đồng. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023 nợ gốc 42.282.250 đồng, nợ lãi 35.468.436 đồng.

Đối với số nợ nêu trên, ABBANK đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp yêu cầu khách hàng trả nợ nhưng khách hàng đã không thực hiện trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Buộc ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư phải thanh toán cho Ngân hàng ABBANK có Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là Công ty Cổ phần phát triển VETRA tạm tính đến ngày 10/6/2026 số tiền là: 595.846.897 đồng (trong đó nợ gốc là 470.830.996 đồng, **nợ lãi trong hạn là 106.209.367 đồng, nợ lãi quá hạn là 18.806.534 đồng**) theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 8156/23/TD/CN/111 ngày 21/09/2023.

Buộc ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư phải thanh toán cho Ngân hàng ABBANK tạm tính đến ngày 10/6/2026 số tiền là 77.750.686 đồng (trong đó nợ gốc là 42.282.250 đồng, nợ lãi là 35.468.436 đồng) theo Giấy đề nghị kiêm

hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023.

Ông Lê Hoàng Chấn và bà Hoa Thị Bé Tư phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 11/6/2026 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với ABBANK cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư không trả hoặc trả không đủ nợ, Ngân hàng ABBANK có Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là Công ty Cổ phần phát triển VETRA có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số: 8156/23/TC/CN/111 ngày 21/09/2023 để Ngân hàng ABBANK có Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là Công ty Cổ phần phát triển VETRA thu hồi nợ.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư đã được Toà án Tòa án cấp, tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án. Nhưng bị đơn không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Toà án cũng đã triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải cũng như tham gia phiên toà nhưng ông Chấn, bà Tư đều vắng mặt không có lý do.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích Trân, ông Trần Văn Trắng, cháu Trần Thị Thúy Quyền, ông Lê Hoàng Thi, bà Hồ Thị Hồng Sương, bà Lê Thị Bảo Trân, ông Nguyễn Thanh Tòng, cháu Nguyễn Thị Ngọc Nhi đã được Toà án Tòa án cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tổ tụng của Tòa án. Nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Toà án cũng đã triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải cũng như tham gia phiên toà nhưng đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng, thời hạn giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của bị đơn ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích Trân, ông Trần Văn Trắng, cháu Trần Thị Thúy Quyền, ông Lê Hoàng Thi, bà Hồ Thị Hồng Sương, bà Lê Thị Bảo Trân, ông Nguyễn Thanh Tòng, cháu Nguyễn Thị Ngọc Nhi đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiếp tục xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về xác định tư cách tố tụng của đương sự. Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình có cung cấp cho Tòa án Hợp đồng mua bán nợ số 745/HĐMBN.ABB-VETRA ngày 07/11/2025 giữa: Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình (Bên bán nợ) với Công ty phát triển VETRA (Bên mua nợ).

Căn cứ vào Điều 7 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân; khoản 4 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ xác định Công ty phát triển VETRA là tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng cho vay từng lần số: 8156/23/TD/CN/111 ngày 21/09/2023; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 8156/23/TC/CN/111 ngày 21/09/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Ba Xuyên công chứng số 3497, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023. Thấy rằng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình uỷ quyền cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sóc Trăng ký kết Hợp đồng cho vay

từng lần và hợp đồng thế chấp bất động sản với ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư. Các bên đều có đủ tư cách chủ thể, có đủ năng lực hành vi dân sự nên chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là hợp pháp. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng là hợp pháp. Các đương sự thoả thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết, không bị lừa dối, ép buộc nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình có Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là Công ty Cổ phần phát triển VETRA về việc buộc bị đơn trả số tiền vốn 470.830.996 đồng theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 8156/23/TD/CN/111 ngày 21/09/2023 giữa ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư với Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sóc Trăng, thì ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư vay của Ngân hàng số tiền: 500.000.000 đồng; Mục đích vay: tiêu dùng; Thời hạn cho vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình giải ngân là ngày 22/9/2023; Lãi suất vay: theo quy định trong giấy nhận nợ 11%/năm; Lãi suất quá hạn: Số dư nợ gốc bị quá hạn x 50% lãi suất cho vay trong hạn x số ngày quá hạn; Lãi suất chậm trả đối với khoản vay không trả đúng hạn: Số dư nợ lãi bị quá hạn x số ngày quá hạn x 10%/năm chia 365; Phương thức trả nợ: Trả gốc định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả gốc đầu tiên 15/10/2023. Trả nợ lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên 15/10/2023.

Sau khi ký Hợp đồng cho vay từng lần và Giấy nhận nợ số: 8156.01 ngày 22/9/2023 thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng.

Theo các chứng cứ Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình cung cấp bản sao có chứng thực, Hợp đồng cho vay từng lần số: 8156/23/TD/CN/111 ngày 21/09/2023; Giấy nhận nợ số: 8156.01 ngày 22/9/2023. Hợp đồng và các chứng từ mà Ngân hàng cung cấp có chữ ký và chữ viết tên của bị đơn ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 15/5/2024, ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư chỉ thanh toán được nợ gốc: 29.169.004 đồng. Hiện nay, dư nợ gốc còn lại: 470.830.996 đồng. Do ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư vi phạm nghĩa vụ trả vốn theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên Ngân hàng thông báo cho ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, xử lý nợ theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết và yêu cầu ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư thanh toán toàn bộ số tiền gốc còn nợ tính đến ngày 10/6/2026 là 470.830.996 đồng là có căn cứ chấp

nhận.

[5] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình về việc buộc bị đơn trả số tiền vốn 42.282.250 đồng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023 giữa ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư với Ngân hàng ABBANK - Chi nhánh Sóc Trăng, thì ông Lê Hoàng Chấn vay của Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng, loại thẻ ViSa Credit, mục đích tiêu dùng, thời hạn thẻ có thời hạn sử dụng 03 năm. Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình đã giải ngân ông Lê Hoàng Chấn đã rút vốn tổng số tiền 42.282.250 đồng. Từ ngày kích hoạt thẻ đến nay ông Lê Hoàng Chấn không thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình và từ ngày 15/5/2024 ông Chấn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng ABBANK chuyển quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ là 42.282.250 đồng làm nợ gốc và áp dụng lãi suất quá hạn (là 40,50% của lãi được công bố và áp dụng tại thời điểm hiện tại) quy định tại Điều 9 của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023.

[6] Xét yêu cầu trả lãi của Ngân hàng: Theo Hợp đồng cho vay từng lần và giấy nhận nợ mà hai bên đã ký kết thì, lãi suất cho vay trong hạn 11%/năm; Lãi suất quá hạn: 20,325%/năm. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 15/5/2024, ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư chỉ thanh toán được nợ lãi: 30.514.927 đồng. Hiện nay, dư nợ lãi còn lại: 125.015.901 đồng. Do ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình có Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty Cổ phần phát triển VETRA yêu cầu ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư phải thanh toán theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 8156/23/TD/CN/111 ngày 21/09/2023 tính đến hết ngày 10/6/2026, tiền lãi trong hạn: 106.209.367 đồng, tiền lãi quá hạn là 18.806.534 đồng; Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình yêu cầu ông Lê Hoàng Chấn phải thanh toán theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023 tiền lãi 35.468.436 đồng là phù hợp với thỏa thuận mà hai bên đã ký kết và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật

về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và số tiền lãi nêu trên nguyên đơn đã tính đúng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 11/6/2026 cho đến khi ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, xét yêu cầu này là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cũng như theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Xét yêu cầu xử lý phát mãi tài sản trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ. Theo thỏa thuận trong **Hợp đồng thế bất động sản số: 8156/23/TC/CN/111** ngày 21/09/2023 thì phía Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ trong trường hợp bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên có căn cứ chấp nhận. Tài sản thế chấp là: Phần đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại **xã Hồ Đắc Kien, thành phố Cần Thơ** (ấp Mương Khai, xã Thiện Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK608679, số vào sổ cấp GCN: VP03399 do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25/08/2023 cho ông Lê Hoàng Chấn. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản gắn liền trên đất gồm:

Nhà do bà Lê Thị Bích Trân, ông Trần Văn Trắng, Trần Thị Thúy Quyền quản lý sử dụng: Diện tích 4,5m x 18,5m = 83,25m²; Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, đòn mái đỡ bằng thép, không trần, nền lát gạch Cramic, tường xây 10, nhà xây dựng năm 2025.

Nhà số 152, **ấp** Mương Khai, xã Hồ Đắc Kien, thành phố Cần Thơ do ông Lê Hoàng Thi, bà Hồ Thị Hồng Sương quản lý sử dụng: Diện tích 06m x 10,1m = 60,6 m²; Kết cấu: Cột bê tông, đòn đỡ mái tole bằng thép, mái lợp tole, không trần, vách tole, cửa cây, nền lát gạch tàu.

Nhà do bà Lê Thị Bảo Trân, ông Nguyễn Thanh Tòng, Nguyễn Thị Ngọc Nhi quản lý sử dụng: Diện tích 4,1m x 15,1m = 61, 91m²; Kết cấu: cột đà bê tông cốt thép, đòn đỡ mái tole bằng thép, mái lợp tole, trần la phong, cửa nhôm, nền lát gạch Cramic, tường xây 10.

[9] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích Trân, ông Trần Văn Trắng, cháu Trần Thị Thúy Quyền, ông Lê Hoàng Thi, bà Hồ Thị Hồng Sương, bà Lê Thị Bảo Trân, ông Nguyễn Thanh Tòng, cháu Nguyễn Thị Ngọc Nhi trong quá trình giải quyết vụ án những người có tên nêu trên không có đơn yêu cầu. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà hôm nay là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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.

[12] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư phải chịu chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 400.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 157, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ: Các Điều 320, 357, 465 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ: Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình và tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty phát triển VETRA.

1. Buộc bị đơn ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình có tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty phát triển VETRA số tiền còn nợ tính đến ngày 10/6/2026 tổng cộng là 595.846.897 đồng (trong đó vốn gốc là 470.830.996 đồng, tiền lãi trong hạn: 106.209.367 đồng, tiền lãi quá hạn là 18.806.534 đồng) theo hợp đồng Hợp đồng cho vay từng lần số: 8156/23/TD/CN/111 ngày 21/09/2023.

2. Buộc bị đơn ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình số tiền còn nợ tính đến ngày 10/6/2026 tổng cộng là 77.750.686 đồng (trong đó vốn gốc là 42.282.250 đồng, tiền lãi: 35.468.436 đồng) theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín

dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023.

Kể từ ngày 11/6/2026 bị đơn ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số: 8156/23/TD/CN/111 ngày 21/09/2023, Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 8376/23/TD/CN/111 ngày 27/09/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 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 khách hàng vay 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.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền gốc và lãi phát sinh, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Phần đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại **xã Hồ Đắc Kien, thành phố Cần Thơ** (ấp Mương Khai, xã Thiện Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng **cũ**) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK608679, số vào sổ cấp GCN: VP03399 do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25/08/2023 cho ông Lê Hoàng Chấn.

Trường hợp các tài sản thế chấp trên bị xử lý để thanh toán cho nghĩa vụ của ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư thì bà Lê Thị Bích Trân, ông Trần Văn Trắng, cháu Trần Thị Thúy Quyền, ông Lê Hoàng Thi, bà Hồ Thị Hồng Sương, bà Lê Thị Bảo Trân, ông Nguyễn Thanh Tòng, cháu Nguyễn Thị Ngọc Nhi có trách nhiệm di dời tài sản trên đất và giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình có tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là Công ty phát triển VETRA xử lý để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư phải chịu án phí dân sự số tiền là 30.943.903 đồng.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.057.651 đồng theo biên lai số 0003081 ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lê Hoàng Chấn, bà Hoa Thị Bé Tư phải chịu chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 400.000 đồng. Do nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 400.000 đồng.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, **người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan** có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm..

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), 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 (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Nơi nhận:

- TAND TP.Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 5 – Cần Thơ;
- THADS TP.Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký**

Lý Bích Khiếm