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: 421/2026/DS-ST
Ngày 18 – 6 - 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 Trần Thái Minh Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Văn Tường

2. Ông Trần Long Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Võ Tường Vy – 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*:* Bà Phạm Thị Anh Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 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 624/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 782/2026/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 571/2026/QĐST–DS ngày 03 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T2 (VCBNeo).

Địa chỉ trụ sở: Số A T, Phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Huỳnh Đăng K, sinh năm 1986. Có mặt

2. Bà Võ Ngọc L, sinh năm 1997. Có mặt

Địa chỉ: V chi nhánh C1: 228L - 228N, T, phường N, thành phố Cần Thơ.

Theo Giấy ủy quyền số 144/2026/GUQ-VCBNeo-CNCT ngày 18/6/2026.

Bị đơn: Ông Võ Văn Ấ, sinh năm 1991. Có mặt

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn G, sinh năm 1964. Vắng mặt

2. Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1965. Vắng mặt

3. Bà Huỳnh Thị Bảo T1, sinh năm 1990. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Trần Thị X, sinh năm 1959. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

5.Ông Cao Văn L1, sinh năm 1967. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 25/7/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của Ngân hàng T2 (Viết tắt VCBNeo) trình bày:*

Ông Võ Văn Ấ đã ký với V - Chi nhánh C1 Hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 32/2022/LOS22/TD003/ĐNRV_1/050 ngày 28/04/2022 và hợp đồng tín dụng số: 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 60/2022/LOS22/ TD003/ĐNRV_1/050 ngày 02/06/2022. Theo đó, VCBNeo - Chi nhánh C1 cho ông Võ Văn Ấ vay số tiền 270.000.000đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Thông tin khoản vay và tài sản bảo đảm chi tiết như sau:

- Thông tin khoản vay:

+ Hợp đồng tín dụng số: 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 32/2022/LOS22/TD003 /ĐNRV_1/050 ngày 28/04/2022.

Số tiền cho vay: 150.000.000 đồng.

Mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị vật dụng gia đình (tivi, tủ lạnh, điều hòa, bàn ghế, giường tủ,..) trang trí nội thất.

Thời hạn vay: 84 tháng (từ ngày 28/04/2022 đến ngày 28/04/2029).

Lãi suất vay ban đầu: 8,9%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 28/04/2023. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất) + biên độ 3,8%/năm, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của Pháp luật (nếu có).

Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay trong hạn.Trả lãi chậm trả: Lãi chậm trả được tính bằng 10%/năm tỉnh trên số dư lãi chậm trà tương ứng với thời gian chậm trả.

+ Hợp đồng tín dụng số: 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 60/2022/LOS22/TD003 /DNRV_1/050 ngày 02/06/2022.

Số tiền cho vay: 120.000.000 đồng.

Mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị vật dụng gia đình (tivi, tủ lạnh, điều hòa, bàn ghế, giường tủ,..) trang trí nội thất.

Thời hạn vay: 120 tháng (từ ngày 02/06/2022 đến ngày 02/06/2032).

Lãi suất vay ban đầu: 8,9%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 02/06/2023. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất) + biên độ 3,8%/năm, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của Pháp luật (nếu có).

Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Trả lãi chậm trả: Lãi chậm trả được tính bằng 10%/năm tỉnh trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Thông tin tài sản bảo đảm:

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản: Thuộc thửa đất số 1654; tờ bản đồ số 6; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ; diện tích: 1.236,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 439830, số vào số cấp GCN: CS04201 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố C cấp ngày 10/03/2020.

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản: Thuộc thửa đất số 2100; tờ bản đồ số 6; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, diện tích: 208,7 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 083055, số vào số cấp GCN: CS04202 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố C cấp ngày 10/03/2020.

Tài sản trên được thế chấp tại V - Chi nhánh C1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số: 32/2022/LOS22/TD003/08.1.HĐTC/050 ngày 27/04/2022 được công chứng tại Văn phòng C2, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (số công chứng: 1074, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD), phụ lục sửa đổi, bổ sung

hợp đồng thế chấp số 32.1/2022/LOS22/TD003/08.1.HĐTC/050 ngày 02/06/2022 được công chứng tại Văn phòng C2, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (số công chứng: 1380, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thành phố Cần Thơ ngày 27/04/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tạm tính đến ngày 18/06/2025, ông Võ Văn Ấ đã trả cho V - Chi nhánh C1 tổng số tiền là: 154.010.019 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi bốn triệu không trăm mười nghìn không trăm mười chín đồng). Trong đó:

Theo hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022.

Nợ gốc đã trả: 58.928.562đồng

Nợ lãi đã trả: 36.811.842đồng

Theo hợp đồng tín dụng số 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022

Nợ gốc đã trả: 29.000.000đồng

Nợ lãi đã trả: 29.269.615đồng

Tạm tính đến ngày 18/06/2025, tổng số tiền ông Võ Văn Ấ còn nợ VCBNeo - Chi nhánh C1 là: 195.344.047đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng). Trong đó:

Theo hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022:

Dư nợ gốc: 91.071.438đồng

Lãi trong hạn: 5.708.323đồng

Lãi quá hạn: 246,880đồng

Lãi chậm trả lãi: 70.191đồng

Theo hợp đồng tín dụng số 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022:

Dư nợ gốc: 91.000.000đồng

Lãi trong hạn: 6.933.532đồng

Lãi quá hạn: 211.790đồng

Lãi chậm trả lãi: 101.893đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Võ Văn Ấ đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay sau đó chuyển nhóm 3 từ ngày 06/03/2025 (Thông

báo chuyển nhóm nợ kèm theo) nhưng đến nay Ông Võ Văn Ấ chưa tất toán cho VCBNeo - Chi nhánh C1.

Ngày 25/7/2025, Ngân hàng T2 (VCBNeo) có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Võ Văn Ấ phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho VCBNeo - Chi nhánh C1 với tổng số tiền là: 195.344.047đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng). Trong đó:

Theo hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022:

Dư nợ gốc: 91.071.438đồng

Lãi trong hạn: 5.708.323đồng

Lãi quá hạn: 246.880đồng

Lãi chậm trả lãi: 70.191đồng

Theo hợp đồng tín dụng số 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022:

Dư nợ gốc: 91.000.000đồng

Lãi trong hạn: 6.933.532đồng

Lãi quá hạn: 211.790đồng

Lãi chậm trả lãi: 101.893đồng

Ngoài ra, ông Võ Văn Ấ còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022 và 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022 đã ký kết với VCBNeo - Chi nhánh C1 kể từ ngày 18/06/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Ông Võ Văn Ấ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VCBNeo - Chi nhánh C1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho VCBNeo - Chi nhánh C1 để thu hồi nợ, cụ thể là:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản: Thuộc thửa đất số 1654; tờ bản đồ số 6; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, diện tích: 1.236,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 439830, số vào sổ cấp GCN: CS04201 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố C cấp ngày 10/03/2020.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản: Thuộc thửa đất số 2100; tờ bản đồ số 6; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, diện tích: 207,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 083055, số vào số cấp GCN: CS04202 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố C cấp ngày 10/03/2020.

Tại tờ tự khai và Biên bản hòa giải cùng ngày 01 tháng 12 năm 2025 bị đơn ông Võ Văn Ấ trình bày: Ông thống nhất với số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 01/12/2025 là 156.752.157đồng như đại diện Ngân hàng trình bày. Nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông xin được giảm lãi và tiếp tục trả nợ cho ngân hàng như hợp đồng tín dụng đã ký.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 11/02/2025, ông Võ Văn G và bà Trần Thị Ú trình bày: Ông bà thống nhất về số nợ của ông Võ Văn Ấ còn nợ ngân hàng. Ông bà xin ngân hàng cho trả dần số nợ trên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên xin trả hàng tháng. Ông bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp không trả được nợ nhưng chỉ được phát mãi tài sản đủ phần nợ còn nợ, không đồng ý phát mãi toàn bộ tài sản. Do bận công việc gia đình nên ông bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 11/02/2026, bà Huỳnh Thị Bảo T1 trình bày: Bà là vợ ông Ấ. Bà có biết ông Ấ vay ngân hàng nhưng vay số tiền bao nhiêu thì bà không rõ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng bà không có ý kiến, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bà bận đi làm không thể xin nghỉ được nên xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 11/02/2026, bà Trần Thị X trình bày: Bà đang ở trên phần đất mà ông Ấ thế chấp ngân hàng, bà là bác của ông Ấ, bà có nghe nói ông Ấ vay tiền ngân hàng nhưng vay bao nhiêu thì bà không rõ. Ngày xưa phần đất này do cha mẹ chồng của bà cho ở không có giấy tờ. Bà và chồng bà là ông Võ Văn C sống ổn định ở đây khoảng 40 năm thì chồng bà mất. Trên đất có ngôi mộ của ông Võ Văn C và căn nhà của bà vẫn đang sinh sống. Ngân hàng khởi kiện ông Ất B không ý kiến. Bà chỉ yêu cầu được tiếp tục ở ổn định trên phần đất và nhà như hiện nay. Do sức khỏe kém, đi lại khó khăn nên bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại tờ tự khai ngày 11/5/2026 và Đơn xin vắng mặt ngày 11/5/2026, ông Cao Văn L1 trình bày: Trong vụ kiện giữa Ngân hàng T2 (VCBNeo) với bị đơn Võ Văn Ấ ông không có ý kiến yêu cầu gì. Do lớn tuổi, đi lại khó khăn nên ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa,

** Đại diện ủy quyền của VCBNeo trình bày:*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tạm tính đến ngày 18/06/2026, ông Võ Văn Ấ đã trả cho V - Chi nhánh C1 tổng số tiền là: 235.213.062đồng (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi lăm triệu hai trăm mười ba nghìn không trăm sáu mươi hai đồng). Trong đó:

Theo hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022.

Nợ gốc đã trả: 89.285.700đồng

Nợ lãi đã trả: 51.854.587đồng

Theo hợp đồng tín dụng số 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022

Nợ gốc đã trả: 48.000.000đồng

Nợ lãi đã trả: 46.072.775đồng

Đại diện theo ủy quyền của VCBNeo xác định hiện tại ông Võ Văn Ấ không còn nợ VCBNeo lãi chậm trả lãi. Phía VCBNeo yêu cầu Tòa án xem xét, buộc ông Võ Văn Ấ phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho VCBNeo tổng số nợ tạm tính đến ngày 18/6/2026 là: 140.497.123đồng (Một trăm bốn mươi triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba đồng). Trong đó:

Theo hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022:

Dư nợ gốc: 60.714.300đồng

Lãi quá hạn: 2.709.518đồng

Theo hợp đồng tín dụng số 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022:

Dư nợ gốc: 72.000.000 đồng

Lãi quá hạn: 5.073.305đồng

Yêu cầu ông Võ Văn Ấ còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022 và 60/2022/LOS22 /TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022 đã ký kết với VCBNeo - Chi nhánh C1 kể từ ngày 18/06/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Võ Văn Ấ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì VCBNeo được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho để thu hồi nợ.

Bị đơn Võ Văn Ấ trình bày: Ông thừa nhận có vay vốn của V, ông thống nhất với số nợ gốc và lãi như trình bày của đại diện Ngân hàng. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông xin Ngân hàng tạo điều kiện trả dần số nợ trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ phát biểu quan điểm:

- Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số nợ tạm tính đến ngày 17/6/2026 là 140.497.123đồng. Trong đó:

Theo hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022:

Dư nợ gốc: 60.714.300đồng

Lãi quá hạn: 2.709.518đồng

Theo hợp đồng tín dụng số 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022:

Dư nợ gốc: 72.000.000 đồng

Lãi quá hạn: 5.073.305đồng

Buộc ông Võ Văn Ấ phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 18/06/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Võ Văn Ấ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VCBNeo được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ nhận định.

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G, bà Trần Thị Ú, bà Huỳnh Thị Bảo T1, bà Trần Thị X, ông Cao Văn L1 đều có văn bản xin xét xử vắng mặt. Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án*: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 25/7/2025; Hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 32/2022/LOS22/TD003/ĐNRV_1/050 ngày 28/04/2022; Hợp đồng tín dụng số: 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 60/2022/LOS22/TD003/ĐNRV_1/050 ngày 02/06/2022 cho thấy giữa nguyên đơn với bị đơn có giao dịch vay tiền, do phía bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả vốn, lãi cho nguyên đơn nên nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ theo hợp đồng nên xác định đây là loại kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[3.1] Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc:

- Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 32/2022/LOS22/TD003/ĐNRV_1/050 ngày 28/04/2022 và hợp đồng tín dụng số: 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 60/2022/LOS22/TD003/ĐNRV_1/050 ngày 02/06/2022 cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch vay mượn tiền, bị đơn đã vay tiền của nguyên đơn theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022, bị đơn đã thanh toán được 89.285.700đồng tiền gốc và 51.854.587đồng tiền lãi, dư nợ hiện tại tính đến ngày 18/6/2026 là 63.423.818đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số: 60/2022/LOS22/TD003/HDTD/050 ngày 02/06/2022, bị đơn đã thanh toán được 48.000.000đồng tiền gốc và 46.072.775đồng tiền lãi, dư nợ tạm tính đến ngày 18/6/2026 là 77.073.305đồng.

Do bị đơn không trả tiền gốc và lãi theo đúng theo hợp đồng đã ký nên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu trả tiền lãi quá hạn: Hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022 và Hợp đồng tín dụng số: 60/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 02/06/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn đã tự thỏa thuận việc vay vốn, thỏa thuận các điều khoản về tính lãi, trong đó có lãi quá hạn một cách tự nguyện, việc thỏa thuận được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng, hợp đồng tín dụng trên đã được thực hiện và có hiệu lực thi hành. Theo khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quy định: "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật", bị đơn không thanh toán số tiền gốc và đóng tiền lãi đầy đủ cho nguyên đơn theo đúng hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của VCBNeo xác định hiện tại ông Võ Văn Ấ không còn nợ VCBNeo lãi chậm trả lãi nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết khoản lãi này.

Căn cứ vào 02 Bảng kê tạm tính lãi cùng ngày 17/6/2026, VCBNeo yêu cầu bị đơn trả tổng cộng 7.782.823đồng tiền lãi là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số: 32/2022/LOS22/TD003/08.1.HĐTC/050 ngày 27/04/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 32.1/2022/LOS22/TD003/08.1.HĐTC/050 ngày 02/06/2022.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số: 32/2022/LOS22/TD003/08.1.HĐTC/050 ngày 27/04/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 32.1/2022/LOS22/TD003/08.1.HĐTC/050 ngày 02/06/2022 được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng C2 và đăng ký đảm bảo theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Do đó, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu

hồi nợ là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 299, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tòa án đã tống đạt các thủ tục và thông báo hợp lệ theo quy định tuy những người liên quan có ý kiến nhưng không ai có yêu cầu độc lập nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

Từ những phân tích trên cần buộc bị đơn phải trả cho VCBNeo tổng cộng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 18/6/2026 là 140.497.123 đồng.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* 7.500.000đồng, bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 7.500.000 đồng.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 98, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 201, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 99, Điều 100 và Điều 108 Luật Các tổ chức tín dụng;

- 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;

- Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15-5-2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao 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;

- 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 T2 số đối với bị đơn ông Võ Văn Ấ.

Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 18/6/2026 là 140.497.123đồng. Trong đó:

Theo hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022.

Dư nợ gốc: 60.714.300đồng

Lãi quá hạn: 2.709.518đồng

Theo hợp đồng tín dụng số 60/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 02/06/2022.

Dư nợ gốc: 72.000.000 đồng

Lãi quá hạn: 5.073.305đồng

Ngoài ra, bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 32/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 27/04/2022 và Hợp đồng tín dụng số: 60/2022/LOS22/TD003/HĐTD/050 ngày 02/06/2022 kể từ ngày 19/6/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bị đơn đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyềnsở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số: 32/2022/LOS22/TD003/08.1.HĐTC/050 ngày 27/04/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 32.1/2022/LOS22/TD003/08.1.HĐTC/050 ngày 02/06/2022 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp bao gồm:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản: Thuộc thửa đất số 1654; tờ bản đồ số 6; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ); diện tích: 1.236,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 439830, số vào số cấp GCN: CS04201 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố C cấp ngày 10/03/2020.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản: Thuộc thửa đất số 2100; tờ bản đồ số 6; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ); diện tích: 207,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 083055, số vào số cấp GCN: CS04202 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố C cấp ngày 10/03/2020.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn có trách nhiệm nộp trả lại cho nguyên đơn số tiền 7.500.000đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu 7.024.856đồng (Bảy triệu không trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng). Nguyên đơn được nhận lại 4.884.000đồng (Bốn triệu tám trăm tám mươi bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008330 ngày 03 tháng 11 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 PHIÊN TÒA**

Trần Long K1 **Võ Văn Tường Trần Thái M N**