TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 136/2026/DS - ST.
Ngày: 07 - 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 9 – CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hoàng Việt.

2. Ông Nguyễn Thanh Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ông Thị Cành Nha – Thư Ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 173/2025/TLST - DS, ngày 22 tháng 10 năm 2025 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 270/2026/QĐXXST-DS, ngày 02 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L (Viết tắt là L1); Địa chỉ: Tòa nhà L, số B T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP L: Ông Huỳnh Minh K, sinh năm 1986; căn cước công dân: 094086005170 – Chuyên viên Xử lý nợ Ngân hàng TMCP L – Chi nhánh S; địa chỉ liên hệ: Số A, đường C, khóm B, phường V, thành phố Cần Thơ theo văn bản ủy quyền số 195/2025/QUQ-ST ngày 15/8/2025 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trương Tấn Đ, sinh ngày 14/08/1997; căn cước công dân: 094097006988 và bà Lưu Tiểu Y, sinh ngày 26/02/1997; căn cước công dân: 094197008809; cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện lập ngày 15/8/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và trong quá trình giải quyết người đại

diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Minh K trình bày: Ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y vay vốn tại Ngân hàng TMCP L (được đổi tên từ Ngân hàng TMCP B) – Chi nhánh S- P, địa chỉ tại số A, đường C, Khóm B, phường A, Thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là số A, đường C, Khóm B, Phường V, thành phố Cần Thơ theo HDTD881202300337 ngày 26/12/2023 cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.626.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng). Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Mục đích vay: Tiêu dùng (Mua sắm trang thiết bị, nội thất gia đình). Thời hạn vay: 180 tháng được tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên (ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay) cụ thể theo khế ước nhận nợ.

Theo khế ước nhận nợ số 881202300337/01 ký ngày 28/12/2023: Số tiền nhận nợ: 1.626.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng); Thời hạn vay: 180 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên (ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay) từ ngày 29/12/2023 đến hết ngày 28/12/2038. + Lãi suất cho vay: 14,35%/năm; Phương thức điều chỉnh lãi suất: LSCV bằng (=) LScs cộng (+) 4.45%/năm (Margin); Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm.

Số tiền còn phải thanh toán tạm tính đến ngày 07/4/2026 là: 1.850.509.868 đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, tám trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.524.933.144 đồng (một tỷ, năm trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng); Lãi trong hạn: 287.024.118 đồng (hai trăm tám mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn, một trăm mười tám đồng); Lãi quá hạn: 38.552.606 đồng (ba mươi tám triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, sáu trăm lẻ sáu đồng).

Để đảm bảo khoản vay nêu trên thì ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y và Ngân hàng TMCP L – Chi nhánh S – P đã ký: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC881202200052 ngày 14/02/2022, đã được công chứng tại Văn phòng C với số công chứng 673 Quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/02/2022 giữa Ngân hàng TMCP B (nay đổi tên thành Ngân hàng TMCP L) – CN Sóc Trăng – P với ông Trương Tấn Đ và hợp đồng sửa đổi bổ sung cho Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số PLHDTC881202200052 ngày 26/12/2023 đã được công chứng tại Văn phòng C với số công chứng 4979 Quyển số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP B (nay đổi tên thành Ngân hàng TMCP L) – CN Sóc Trăng - P với ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y.

Ngày 14/02/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Sóc Trăng xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Cụ thể, tài sản thế chấp như sau: thửa đất số 1272 thuộc tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: ấp

T, xã Đ, huyện T, 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 CX 885919 số vào sổ cấp GCN: CS02851 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 28/12/2020, diện tích 1.000,3m^2.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ năm 2024. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để Khách hàng và bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên ông Trương Tấn Đ vẫn không thực hiện theo cam kết. Cụ thể, ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y đã vi phạm Điều 7 tại hợp đồng tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD881202300337 ngày 26/12/2023. Ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y đã không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ từ ngày 25/12/2024, với tổng số tiền tính đến ngày 07/4/2026 là: 1.850.509.868 đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, tám trăm sáu mươi tám đồng).

Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP L yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP L với tổng số tiền tạm tính đến ngày 07/4/2026 là: 1.850.509.868 đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, tám trăm sáu mươi tám đồng). Đồng thời, ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y phải tiếp tục trả lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi trong hạn từ ngày 08/4/2026 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Trương Tấn Đ và Bà Lưu Tiểu Y phải chịu lãi suất quá hạn đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng và các cam kết ký kết với Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay theo hợp đồng.

Trường hợp ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ theo những yêu cầu nêu trên, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 1272 thuộc tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: ấp T, xã Đ, huyện T, 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 CX 885919 số vào sổ cấp GCN: CS02851 do Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 28/12/2020, diện tích 1.000,3m^2 để thu hồi nợ. Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP L.

- Tại phiên toà, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ

án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, đối với bị đơn ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 07/6/2026 là 1.850.509.868 đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, tám trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.524.933.144 đồng (một tỷ, năm trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng); Lãi trong hạn: 287.024.118 đồng (hai trăm tám mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn, một trăm mười tám đồng); Lãi quá hạn: 38.552.606 đồng (ba mươi tám triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, sáu trăm lẻ sáu đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 08/4/2026 cho đến khi ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP L. Nếu ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP L được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất với để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP L theo quy định của pháp luật.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung khởi kiện, nguyên đơn Ngân hàng TMCP L yêu cầu ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc của hợp đồng tín dụng đã ký kết và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi ông Đ và ông Y hoàn trả xong nợ gốc. Trường hợp ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giải quyết "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Trong vụ án, bị đơn ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y cư trú tại ấp C, xã T, Thành phố Cần Thơ nên Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Bị đơn ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

[4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho việc ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y có vay vốn, Ngân hàng cung cấp cho Tòa án chứng cứ là hợp đồng tín dụng HDTD881202300337 ngày 26/12/2023; đều có chữ ký của ông Đ và bà Y ở mục bên vay và các giấy tờ khác có liên quan. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định của pháp luật nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng đã ký; đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, các văn bản tố tụng và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông Đ và bà Y biết nhưng ông Đ và bà Y không có ý kiến phản đối gì. Căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án, nên Hội đồng xét xử khẳng định ông Đ và bà Y đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền là 1.626.000.000 đồng. Theo lịch sử thanh toán do Ngân hàng cung cấp thể hiện sau khi vay ông Đ và bà Y chỉ trả được 101.066.856 đồng còn lại thì không thanh toán cho Ngân hàng. Do đó, việc ông Đ và bà Y không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm Điều 5 và Điều 8 của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, ông Đ và bà Y là người có lỗi, là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu thu hồi nợ và buộc ông Đ và bà Y phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 1.524.933.144 đồng (một tỷ, năm trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng) và tiền lãi là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn Ngân hàng và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông Đ, bà Y đã giao kết có quy định cụ thể về lãi suất cấp tín dụng như sau: Lãi suất cho vay: 14,35%/năm; Phương thức điều chỉnh lãi suất: LSCV bằng (=) LScs cộng (+) 4.45%/năm (Margin); Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Vì vậy, ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng theo giao kết là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng và Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tại phiên tòa,

người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Đ và bà Y phải hoàn trả tiền lãi theo giao kết trong các hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 07/4/2026 với số tiền lãi 325.576.724 đồng (ba trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó: Lãi trong hạn: 287.024.118 đồng (hai trăm tám mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn, một trăm mười tám đồng); Lãi quá hạn: 38.552.606 đồng (ba mươi tám triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, sáu trăm lẻ sáu đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng từ ngày 08/4/2026 đến khi ông Đ và bà Y trả xong số nợ gốc là có căn cứ, phù hợp với nội dung thỏa thuận về việc trả nợ gốc lãi, chuyển nợ quá hạn, tính lãi tiền vay tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết nên có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng số tiền vay gốc là 1.524.933.144 đồng, tiền lãi theo giao kết trong các hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 07/4/2026 là 325.576.724 đồng (ba trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó: Lãi trong hạn: 287.024.118 đồng (hai trăm tám mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn, một trăm mười tám đồng); Lãi quá hạn: 38.552.606 đồng (ba mươi tám triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, sáu trăm lẻ sáu đồng), tổng cộng là 1.850.509.868 đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, tám trăm sáu mươi tám đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/các Khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày 08/4/2026 cho đến khi ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP L.

[6]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp mà ông Đ và bà Y đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu nguyên đơn cung cấp cho Tòa án Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC881202200052 ngày 14/02/2022, đã được công chứng tại Văn phòng C với số công chứng 673 Quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/02/2022 giữa Ngân hàng TMCP B (nay đổi tên thành Ngân hàng TMCP L) – CN Sóc Trăng – P với ông Trương Tấn Đ và hợp đồng sửa đổi bổ sung cho Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số PLHDTC881202200052 ngày 26/12/2023 đã được công chứng tại Văn phòng C với số công chứng 4979 Quyển số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP B (nay đổi tên thành Ngân hàng TMCP L) – CN Sóc Trăng - P với ông Trương Tấn Đ thì hợp đồng nêu trên đều có chữ ký của ông Đ ở mục bên thế chấp và sau khi ký kết hợp đồng thì các bên có đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là thửa đất số 1272 thuộc tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: ấp T, xã Đ,

huyện T, 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 CX 885919 số vào sổ cấp GCN: CS02851 do Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 28/12/2020, diện tích 1.000,3m^2.

Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định ông Đ đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Đ đối với thửa đất nêu trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông Đ và bà Y; mặt khác về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc ông Trương Tấn Đ có nghĩa vụ giao lại thửa đất mà họ đang quản lý, sử dụng để phát mãi tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu.

[7]. Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y có nghĩa vụ chịu 1.100.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng TMCP L đã nộp xong nên bị đơn ông Đ và bà Y có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L số tiền 1.100.000 đồng.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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: Ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y phải chịu 67.515.296 đồng (sáu mươi bảy triệu, năm trăm mười lăm nghìn, hai trăm chín mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP L 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 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, Điều 74, khoản 2, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025); khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 13 Thông tư số: 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; Khoản 4 Điều 1 Thông tư số 06/2023/TT-NHNN, ngày 28/6/2023 của Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 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 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L.

Buộc bị đơn ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L dư nợ tính đến ngày 29/9/2025 với số tiền vay gốc là 1.524.933.144 đồng (một tỷ, năm trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng), tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 07/4/2026 là 325.576.724 đồng (ba trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó: Lãi trong hạn: 287.024.118 đồng (hai trăm tám mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn, một trăm mười tám đồng); Lãi quá hạn: 38.552.606 đồng (ba mươi tám triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, sáu trăm lẻ sáu đồng), tổng cộng là 1.850.509.868 đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, tám trăm sáu mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp trong hợp đồng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP L cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP L.

[2]. Trường hợp bị đơn ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản: HDTC881202200052 ngày 14/02/2022, hợp đồng sửa đổi bổ sung cho Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số PLHDTC881202200052 ngày 26/12/2023 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP L. Cụ thể tài sản bảo đảm gồm: Thửa đất số 1272 thuộc tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại ấp T, xã Đ, huyện T, 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 CX 885919 số vào sổ cấp GCN: CS02851 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 28/12/2020, diện tích 1.000,3m^2.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y có nghĩa vụ chịu 1.100.000 đồng (một triệu, một trăm nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng TMCP L đã nộp xong nên bị đơn ông Đ và bà Y có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L số tiền 1.100.000 đồng (một triệu, một trăm nghìn đồng).

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trương Tấn Đ và bà Lưu Tiểu Y phải chịu 67.515.296 đồng (sáu mươi bảy triệu, năm trăm mười lăm nghìn, hai trăm chín mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 31.261.000 đồng (ba mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006545, ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

[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, 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 khu vực 9 – Cần Thơ;
- THADS Thành phố Cần Thơ;
- TAND Thành phố Cần Thơ (P. TTr, KT&THA);
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Ngọc Ánh