

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - CẦN THƠ**

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

Bản án số: 218/2026/DS-ST

Ngày: 14 - 5 - 2026

V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Trần Thanh Thế.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đào Thị Thảo Nguyên.

2. Bà Nguyễn Thị Như Ý.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Đặng Minh Thiện.

Trong ngày 14 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2026/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 590/2026/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1/ Công ty Cổ phần M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Tổng giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng A Tòa nhà C, số B phố T, Phường Y, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Nguyễn Công T1** - Chuyên viên xử lý nợ.
(có mặt)

Căn cước công dân số: 091099006555. Ngày cấp: 16/8/2024. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ liên hệ: Tầng C, số E T, phường C, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền số 240.11/2025/UQ-XLN-JUPITERMN ngày 06/11/2025)

2/ Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 (V2).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

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

*Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Công T1 - Chuyên viên xử lý nợ.
(có mặt)*

Căn cước công dân số: 091099006555. Ngày cấp: 16/8/2024. Nơi cấp:
Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ liên hệ: Tầng C, số E T, phường C, thành phố Cần Thơ. *(Văn bản
ủy quyền số 201/2026/UQN-PLKHCN6 ngày 09/01/2026)*

*** Bị đơn:**

1/ Ông **Thái Công T2**, sinh năm 1961.

Căn cước công dân số: 092061007170. Ngày cấp: 10/8/2021. Nơi cấp:
Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2/ Bà **Đinh Thị V**, sinh năm 1958.

Căn cước công dân số: 092158000093. Ngày cấp: 07/12/2022. Nơi cấp:
Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Thái Công L**, sinh năm 1983.
(xin vắng mặt)

Căn cước công dân số: 092083007620. Ngày cấp: 24/7/2023. Nơi cấp:
Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng địa chỉ: Khu V L, phường T, thành phố Cần Thơ. *(Giấy ủy quyền
ngày 14/4/2026)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại Đơn khởi kiện ngày 20/11/2025 và quá trình giải quyết vụ án,
nguyên đơn Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 (có
đại diện là ông Nguyễn Công T1) trình bày:**

Ông Thái Công T2 và bà Đinh Thị V đã ký kết với Ngân hàng Thương
mại cổ phần V1 *(sau đây viết tắt là Ngân hàng V1)* các hợp đồng sau:

1/ Hợp đồng cho vay số: LN2406072856389 ngày 08/06/2024: Số tiền
vay: 318.000.000 đồng (Ba trăm mười tám triệu đồng); Thời hạn vay: 60 tháng;
Mục đích sử dụng vốn: Vay sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay trong hạn tại
thời điểm giải ngân là 10.3%/năm (365 ngày).

2/ Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử
dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh
toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/06/2024: Số tiền vay: 15.900.000 đồng
(Mười lăm triệu, chín trăm nghìn đồng). Thời hạn vay: 36 tháng. Mục đích sử
dụng vốn: Vay tiêu dùng. Lãi suất cho vay: Thỏa thuận.

Để đảm bảo các khoản vay nêu trên thì Ngân hàng V1 đã ký với ông T2
và bà V Hợp đồng thế chấp số LN2406012793309/HĐTC ngày 04/6/2024, tài
sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác
gắn liền với đất thửa số: 618, tờ bản đồ số: 1, đất tọa lạc tại: Khu V, phường L,
quận Ô, 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 DN 558169, số vào sổ cấp GCN:
CN06417 do Chi nhánh Văn phòng Đ, thành phố Cần Thơ cấp ngày 24/5/2024.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T2 và bà V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ số 37/2025/VPB-JUPITER, Hợp đồng chuyển nhượng số 38/2025/VPB-JUPITER ngày 26/9/2025 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng V1 với Công ty Cổ Phần M (sau đây viết tắt là Công ty M) thì Ngân hàng V1 đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông T2 và bà V, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng cho vay số LN2406072856389 ngày 08/6/2024.

- Toàn bộ 100% khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn: Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/6/2024.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng V1 phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Đồng thời, Ngân hàng V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M.

Quá trình xử lý khoản vay, Ngân hàng V1 và Công ty M đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông T2 và bà V thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Ngân hàng V1 và Công ty M nhưng ông T2 và bà V không thực hiện. Do đó, Ngân hàng V1 và Công ty M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Thái Công T2 và bà Đinh Thị V phải thanh toán cho Công ty M tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/11/2025 là 293.538.594 đồng (Hai trăm chín mươi ba triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm chín mươi bốn đồng). Trong đó: nợ gốc là 267.033.459 đồng, nợ lãi là 26.505.135 đồng.

- Buộc ông Thái Công T2 và bà Đinh Thị V phải thanh toán cho Ngân hàng V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/11/2025 là 14.375.996 đồng (Mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng). Trong đó: nợ gốc là 13.250.000 đồng, nợ lãi là 1.125.996 đồng.

Ông T2, bà V phải tiếp tục chịu tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến khi ông T2, bà V thanh toán hết nợ cho Công ty M và V2. Lãi phát sinh phải trả cho J và V2 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp ông T2, bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ

nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M và V2 thì Công ty M và/hoặc V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại khu vực L, T, 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 DN 558169, sổ vào sổ cấp GCN: CN06417 do Chi nhánh Văn phòng Đ, thành phố Cần Thơ cấp ngày 24/5/2024. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C ngày 04/6/2024.

Số tiền thu được từ việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho J và V2 theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Jupiter và/hoặc V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông T2 và bà V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho J và/hoặc V2 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

*** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/4/2026 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V (có đại diện là ông Thái Công L) trình bày:**

Sau khi được tiếp cận Đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ liên quan, ông thừa nhận ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V có ký kết các hợp đồng để vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 như phía nguyên đơn trình bày.

Nay ông thừa nhận, tính đến ngày 20/4/2026, bị đơn ông T2, bà V có nợ nguyên đơn Công ty Cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/4/2026 là 319.139.180 đồng (*Ba trăm mười chín triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, một trăm tám mươi đồng*). Trong đó: nợ gốc là 267.033.459 đồng, nợ lãi là 52.105.721 đồng. Đồng thời, bị đơn ông T2, bà V có nợ nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/4/2026 là 15.627.312 đồng (*Mười lăm triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm mười hai đồng*). Trong đó: nợ gốc là 13.250.000 đồng, nợ lãi là 2.377.312 đồng.

Nay do điều kiện kinh tế khó khăn nên bị đơn xin được trả dần nợ gốc hàng tháng cho nguyên đơn và xin được giảm lãi.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì bị đơn đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi thanh toán nợ cho nguyên đơn theo Hợp đồng thế chấp số LN2406012793309/HĐTC ngày 04/6/2024. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 558169, sổ vào sổ cấp GCN: CN06417 do Chi nhánh Văn phòng Đ, thành phố Cần Thơ cấp ngày 24/5/2024. Đất tọa lạc tại khu vực L, T, thành phố Cần Thơ.

Do bận công việc nên ông đại diện bị đơn xin được vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*** Tại phiên tòa,**

- Nguyên đơn Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 (có đại diện là ông Nguyễn Công T1) trình bày: Nguyên đơn yêu cầu ông T2, bà V trả cho Công ty M tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 14/5/2026 là 322.864.886 đồng (*Ba trăm hai mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó, nợ gốc là 267.033.459 đồng, nợ lãi là 55.831.427 đồng. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu ông T2, bà V trả cho Ngân hàng V1 tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 14/5/2026 là 15.798.077 đồng (*Mười lăm triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng*). Trong đó, nợ gốc là 13.250.000 đồng, nợ lãi là 2.548.077 đồng.

Yêu cầu ông T2, bà V còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 15/5/2026 cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp ông T2, bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo Hợp đồng thế chấp số LN2406012793309/HĐTC ngày 04/6/2024. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 558169, số vào sổ cấp GCN: CN06417 do Chi nhánh Văn phòng Đ, thành phố Cần Thơ cấp ngày 24/5/2024. Đất tọa lạc tại khu vực L, T, thành phố Cần Thơ.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án dân sự: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: Do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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 nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng có phát sinh tranh chấp nên nguyên đơn khởi kiện, bị đơn có nơi cư trú tại khu vực L, phường T, thành phố Cần Thơ. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025).

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V (có đại diện là ông Thái Công L) có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành

xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Khoản 1 Điều 227 và Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

[3.1] Căn cứ vào nội dung các Hợp đồng các bên đã ký kết thể hiện:

Ông Thái Công T2 và bà Đinh Thị V đã ký kết với Ngân hàng V1 các hợp đồng sau:

1/ Hợp đồng cho vay số: LN2406072856389 ngày 08/6/2024: Số tiền vay: 318.000.000 đồng (Ba trăm mười tám triệu đồng); Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Vay sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10.3%/năm (365 ngày).

2/ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/06/2024: Số tiền vay: 15.900.000 đồng (Mười lăm triệu, chín trăm nghìn đồng). Thời hạn vay: 36 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng. Lãi suất cho vay: Thỏa thuận.

Ngày 08/6/2024, Ngân hàng V1 đã giải ngân cho ông T2, bà V số tiền 318.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 0907819122 tên Huỳnh Ngọc Minh T3 để thanh toán việc mua bán măng cầu, nông sản gia đình. Sau đó, ông T2, bà V đã thanh toán được tổng số tiền 78.744.258 đồng, trong đó: gốc 53.000.000 đồng, lãi 25.744.258 đồng. Đến ngày 15/5/2025, ông T2, bà V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn. Nguyên đơn đã liên hệ để yêu cầu ông T2, bà V thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông T2, bà V vẫn không thực hiện.

Ngày 26/9/2025, Ngân hàng V1 bán khoản nợ của ông T2, bà V cho Công ty M theo Hợp đồng mua bán nợ số 37/2025/VPB-JUPITER, Hợp đồng chuyển nhượng số 38/2025/VPB-JUPITER ngày 26/9/2025 và Phụ lục đính kèm. Theo đó, Ngân hàng V1 bán cho Công ty M khoản nợ của khách hàng vay là ông T2, bà V, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể: Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng cho vay số LN2406072856389 ngày 08/6/2024 và toàn bộ 100% khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn: Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/6/2024.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng đã được các bên tự nguyện giao kết với nhau, về nội dung và hình thức của hợp đồng thỏa mãn các điều kiện được quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên các bên có nghĩa vụ phải thực hiện. Trong quá trình vay vốn, ông T2, bà V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T2, bà V trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng đã ký kết. Về phía bị đơn ông T2, bà V

(có đại diện là ông L) thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán nợ cho nguyên đơn. Như vậy, lời thừa nhận của bị đơn là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tính đến ngày 14/5/2026, ông T2, bà V nợ Công ty M tổng số tiền nợ gốc và lãi là 322.864.886 đồng (*Ba trăm hai mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó, nợ gốc là 267.033.459 đồng, nợ lãi là 55.831.427 đồng; Đồng thời, ông T2, bà V nợ Ngân hàng V1 tổng số tiền nợ gốc và lãi là 15.798.077 đồng (*Mười lăm triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng*). Trong đó, nợ gốc là 13.250.000 đồng, nợ lãi là 2.548.077 đồng. Do đó, cần buộc ông T2, bà V trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi nêu trên là phù hợp.

Ngoài ra, ông T2, bà V còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 15/5/2026 cho đến khi thanh toán xong.

Về việc bị đơn xin được trả dần nợ gốc hàng tháng cho nguyên đơn và xin được giảm lãi, do phía nguyên đơn không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2026 thể hiện, hiện trạng thửa đất số 618 có 01 căn nhà cấp 4, hiện ông T2 đang trực tiếp quản lý sử dụng, đất không có tranh chấp.

Xét thấy, thửa đất số 618 hiện do ông T2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho đến nay, giấy đất này chưa bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi. Hợp đồng thế chấp số LN2406012793309/HĐTC ngày 04/6/2024 được giao kết giữa chủ sử dụng đất là ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V với Ngân hàng V1, tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp đúng quy định tại Điều 319 Bộ luật dân sự. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại Điều 299 và 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên cho thấy, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 đã nộp số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*), đã chi hết. Bị đơn ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí. Tuy nhiên ông T2, bà V thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; Điều 35; Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 117, 299, 319, 323 và 385 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 91; Điều 94; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 (có đại diện là ông Nguyễn Công T1) đối với bị đơn ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V (có đại diện là ông Thái Công L):

1. Buộc ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V trả cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 14/5/2026 là 322.864.886 đồng (*Ba trăm hai mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó, nợ gốc là 267.033.459 đồng, nợ lãi là 55.831.427 đồng.

2. Buộc ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 14/5/2026 là 15.798.077 đồng (*Mười lăm triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng*). Trong đó, nợ gốc là 13.250.000 đồng, nợ lãi là 2.548.077 đồng.

Kể từ ngày 15/5/2026, ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số LN2406012793309/HĐTC ngày 04/6/2024. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 558169, số vào sổ cấp GCN: CN06417 do Chi nhánh Văn phòng Đ, thành phố Cần Thơ cấp ngày 24/5/2024. Đất tọa lạc tại khu vực L, T, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thái Công T2, bà Đinh Thị V được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 được nhận lại số tiền 7.697.865 đồng (*Bảy triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, tám trăm sáu mươi lăm đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000686 ngày 12 tháng 01 năm 2026 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Cần Thơ.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, người phải thi hành án 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. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 2 - Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 2 - Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Trần Thanh Thế

