

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

Bản án số: 166/2026/DS-ST

Ngày: 11-9-2026

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 7 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Chí Tâm

Bà Tiền Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 294/2026/TLST-DS, ngày 29 tháng 6 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 486/2026/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P.

Địa chỉ: phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1/ Ông Trần Đức T – Chuyên viên QLKH-CN (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Hoàng T1 – Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

3/ Bà Lý Ngọc H – Nhân viên xử lý nợ (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, phường P, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Thanh D (có mặt).

2. Bà Lê Ngọc M (vắng mặt).

3. Bà Bùi Thị X (vắng mặt).
4. Ông Lý Mộc H1 (vắng mặt).
5. Bà Huỳnh Thanh T2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/01/2026 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P (gọi tắt ngân hàng) và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1 trình bày:

Ngân hàng yêu cầu bà Phạm Ngọc N thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 1025/24MN/HĐTD ngày 10/01/2024, khế ước nhận nợ số 1025/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/01/2024 với số tiền vay 2.900.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 13/01/2024 đến ngày 12/01/2025, lãi suất 9.8%/năm và có thể được điều chỉnh theo từng thời kỳ, mục đích vay để bổ sung vốn chăn nuôi - Bổ sung vốn nuôi vịt. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 08/01/2026 bà N còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 2.894.489.959 đồng, nợ lãi trong hạn 24.460.787 đồng, nợ lãi quá hạn 563.356.672 đồng, Ngân hàng yêu cầu bà Phạm Ngọc N có nghĩa vụ trả số tiền vốn, lãi là 3.482.246.358 đồng và nợ lãi phát sinh theo lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết.

Trường hợp bà Phạm Ngọc N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án cho Ngân hàng yêu cầu Thi hành án xử lý tài sản thế chấp cho Ngân hàng gồm các bất động sản tại các thửa đất như:

- Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 113 tại Quốc lộ A, ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã P, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 618344, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09347 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 06/06/2018.

- Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 113 tại Quốc lộ A, ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã P, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 977832, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS11714 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 06/12/2021.

- Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 113 tại Quốc lộ A, ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã P, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 977833, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS11715 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 06/12/2021.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Phạm Ngọc N với Ngân hàng, nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Phạm Ngọc N tại Ngân hàng thì bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu tính lãi đến ngày 11/9/2026 tổng cộng gốc lãi là 3.867.206.724 đồng (trong đó nợ gốc 2.894.489.959 đồng, lãi trong hạn 24.399.727 đồng và lãi quá hạn 948.317.038 đồng). Yêu cầu bị đơn tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 12/9/2026 theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Quá trình tham gia vụ án bị đơn bà Phạm Ngọc N trình bày:

Bà đồng ý với toàn bộ số nợ gốc, lãi và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng theo yêu cầu. Đồng thời đồng ý chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh D trình bày:

Ông Huỳnh Thanh D và những người thân gồm bà Lê Ngọc M, bà Bùi Thị S, ông Lý Mộc H1, bà Huỳnh Thanh T2 hiện tại đang sinh sống trên các thửa đất mà bà N đã thế chấp cho ngân hàng, lý do bà N đem đất của gia đình ông thế chấp là trước đây ông có nợ bà N và sau đó giữa ông và bà N thỏa thuận, ông chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà N đứng ra vay tiền ngân hàng dùm ông. Tuy nhiên thực tế bà N đã cho ông vay lại với lãi suất cao hơn, vấn đề này giữa ông và bà N sẽ thương lượng giải quyết. Ông Huỳnh Thanh D vẫn giữ nguyên quan điểm thống nhất giao tài sản thế chấp cho ngân hàng để xử lý thu hồi nợ nếu bà Phạm Ngọc N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng xin trong thời hạn 06 tháng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc M, bà Bùi Thị S, ông Lý Mộc H1, bà Huỳnh Thanh T2 vắng mặt, không có lời trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự có mặt đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở xác định 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, buộc bị đơn bà Phạm Ngọc N có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 11/9/2026 với tổng số tiền là 3.867.206.724 đồng (trong đó nợ gốc 2.894.489.959 đồng, lãi trong hạn 24.399.727 đồng và lãi quá hạn 948.317.038 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 12/9/2026 đến ngày trả tất nợ. Trong trường hợp bà Phạm Ngọc N không trả nợ đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Ưu tiên quyền mua tài sản cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sinh sống trên đất. Về án phí và chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu toàn bộ theo quy định 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP P và bị đơn bà Phạm Ngọc N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc hủy bỏ kết quả hòa giải thành: Sau khi Biên bản hòa giải thành ngày 12/8/2026 được lập, Tòa án đã ra Thông báo hủy bỏ kết quả hòa giải thành ngày 26/8/2026 do quá thời hạn cam kết nhưng ông Huỳnh Thanh D không cung cấp được văn bản ủy quyền hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt (gồm bà Lê Ngọc M, bà Bùi Thị X, ông Lý Mộc H1, bà Huỳnh Thanh T2). Do đó, việc thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp chưa có sự đồng ý hợp pháp của toàn bộ các chủ thể có liên quan. Tòa án đã ra quyết định tiếp tục đưa vụ án ra giải quyết theo trình tự, thủ tục chung đúng quy định tại Điều 211, 212 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Bị đơn bà Phạm Ngọc N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Ngọc M, bà Bùi Thị X, ông Lý Mộc H1 và bà Huỳnh Thanh T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Xét tranh chấp Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 1025/24MN/HĐTD ngày 10/01/2024 và khế ước nhận nợ ngày 12/01/2024 được ký kết giữa Ngân hàng P và bà Phạm Ngọc N dựa trên sự tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán nợ gốc và lãi đúng hạn theo thỏa thuận. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà N thanh toán toàn bộ khoản nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

Tính đến ngày 11/9/2026 tổng cộng gốc lãi là 3.867.206.724 đồng (trong đó nợ gốc 2.894.489.959 đồng, lãi trong hạn 24.399.727 đồng và lãi quá hạn 948.317.038 đồng). Xét thấy, số liệu tính toán nợ gốc và lãi của nguyên đơn là chính xác, phù hợp với các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án (khi tiến hành hòa giải), chính bị đơn bà Phạm Ngọc N cũng đã thừa nhận và đồng ý với toàn bộ số nợ gốc, lãi. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận và buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền trên cho ngân hàng.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 825/24MN/HĐBĐ ngày 10/01/2024 đối với các tài sản gồm: Thửa đất số 89, Thửa đất số 17 và Thửa đất số 121 (cùng tờ bản đồ số 113, tọa lạc tại xã P, thành phố Cần Thơ). Hợp đồng thế chấp được lập đúng quy định pháp luật, có đăng ký giao dịch bảo đảm hợp lệ. Mặc dù tại giai đoạn hòa giải trước đây, việc xử lý tài sản chưa đủ điều kiện do

thiếu văn bản ủy quyền của một số người liên quan, nhưng tại phiên tòa hôm nay, ông Huỳnh Thanh D vẫn giữ nguyên quan điểm thống nhất giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ nhưng xin trong thời hạn 06 tháng và được ngân hàng đồng ý thỏa thuận tại giai đoạn thi hành án. Do đó, trường hợp bà Phạm Ngọc N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp này để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 và Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm 109.344.135 đồng: Buộc bị đơn bà Phạm Ngọc N phải chịu toàn bộ theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P tiền tạm ứng án phí đã nộp 51.822.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi một triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013017 ngày 26/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

[5] Về chi phí tố tụng: Về chi phí thẩm định số tiền 750.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên buộc bị đơn bà Phạm Ngọc N có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền 750.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi nghìn đồng), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền nộp dư 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo thông báo của Tòa án.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 227, Điều 228, Điều 157, Điều 158, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 351, 463, 466, 299, 317, 320, 323 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP P. Buộc bà Phạm Ngọc N phải trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền tính đến ngày 11/9/2026 tổng cộng gốc lãi là 3.867.206.724 đồng (trong đó nợ gốc 2.894.489.959 đồng, lãi trong hạn 24.399.727 đồng và lãi quá hạn 948.317.038 đồng).

Kể từ ngày 12/09/2026, bà Phạm Ngọc N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1025/24MN/HĐTD ngày 10/01/2024 và các khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp bà Phạm Ngọc N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý và phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 825/24MN/HĐBĐ ngày 10/01/2024 bao gồm:

Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 113 tại xã P, thành phố Cần Thơ (Giấy chứng nhận QSDĐ số CN 618344).

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 113 tại xã P, thành phố Cần Thơ (Giấy chứng nhận QSDĐ số DC 977832).

Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 113 tại xã P, thành phố Cần Thơ (Giấy chứng nhận QSDĐ số DC 977833).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ giao tài sản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi theo quy định pháp luật. Ưu tiên quyền mua tài sản thế chấp khi phát mãi cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang trực tiếp sinh sống, quản lý sử dụng trên đất theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Phạm Ngọc N phải chịu toàn bộ án phí số tiền 109.344.135 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P tiền tạm ứng án phí đã nộp 51.822.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi một triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013017 ngày 26/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí thẩm định: Buộc bị đơn bà Phạm Ngọc N có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền 750.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi nghìn đồng), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền nộp dư 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo thông báo của Tòa án.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7 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 KV7-Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thành Nghiệp