

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản số: 137/2026/DS-ST
Ngày 22-5-2026
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Triều.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Trọng Tâm

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Mai là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phi Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2026 tại Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 683/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc “*tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1182/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần V.

Địa chỉ: Số H, L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị..

- Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn M, sinh năm 1998 - Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường N, Khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau.

Theo Văn bản ủy quyền số 30/2025/UQN-CTQT ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần V và giấy ủy quyền số 1260/2025/UQN-CTQT ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Phó Giám đốc Phó Giám đốc trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý, Khối quản trị rủi ro.

- Bị đơn:

1. Ông Đỗ Thanh S, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Số CCCD: 096080001205.

2. Bà Tô Thị Hồng N, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Số CCCD: 096181001150.

Cùng cư trú tại: số A Quốc lộ A, khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 10 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần V (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N có vay vốn của Ngân hàng thương mại cổ phần V theo các Hợp đồng vay, nội dung cụ thể như sau:

Ngày 12 tháng 01 năm 2023 Ngân hàng thương mại cổ phần V và ông Đỗ Thanh S cùng vợ là bà Tô Thị Hồng N có ký kết Hợp đồng vay số LN2212247934003 với nội ông S và bà N vay với số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng; lãi suất vay: 12%/năm trong 12 tháng, hết thời gian cố định lãi suất vay sẽ điều chỉnh. Ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N đã nhận số tiền vay 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ ngày 13 tháng 01 năm 2023; hai bên thoả thuận ông S, bà N trả tiền gốc định kỳ hàng tháng với số tiền gốc 5.830.000 đồng và lãi phát sinh trên dư nợ gốc

Ngày 29 tháng 05 năm 2024 Ngân hàng thương mại cổ phần V và ông Đỗ Thanh S cùng vợ là bà Tô Thị Hồng N có ký kết Hợp đồng vay số LN2405192657527 với nội ông S và bà N vay với số tiền 330.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng; lãi suất vay: 12%/năm trong 12 tháng, hết thời gian cố định lãi suất vay sẽ điều chỉnh. Ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N đã nhận số tiền vay 330.000.000 đồng; hai bên thoả thuận ông S, bà N trả tiền gốc định kỳ hàng tháng với số tiền gốc 2.750.000 đồng và lãi phát sinh trên dư nợ gốc.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N và Ngân hàng V đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: LN2212247934003 ký ngày 12/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C chứng nhận ngày 12/01/2023 với tài sản bảo đảm cụ thể là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 281010, Số vào sổ cấp GCN: CS00172; Thửa số đất 92, tờ bản đồ số 18, diện tích 672,2m² do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh C cấp cho ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N ngày 11 tháng 12 năm 2018;

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 195101, Số vào sổ cấp GCN: CH 00053. Thửa số đất 72, tờ bản đồ số 18, diện tích 128m² do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho bà Tô Thị Hồng N ngày 14 tháng 11 năm 2011;

Quá trình sử dụng vốn vay, ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, làm việc

ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N để yêu cầu hoàn trả nợ vay nhưng ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N cố tình kéo dài thời gian nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông S, bà N đã thanh toán nợ gốc là: 207.642.973 đồng, nợ lãi: 222.682.938 đồng, tổng cộng: 430.325.911 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn chín trăm mười một đồng). Hình thức thanh toán là thu nợ từ tài khoản của khách hàng mở tại V1.

Ngân hàng thương mại cổ phần V yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề như sau:

Buộc Ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền còn nợ tính đến ngày 22 tháng 05 năm 2026 là: 965.554.560 đồng (chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi đồng), trong đó gồm gốc: 822.357.027 đồng, lãi: 143.197.533 đồng (lãi trong hạn: 95.456.022 đồng, lãi quá hạn: 47.732.511 đồng).

Trường hợp ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp.

Yêu cầu tính lãi phát sinh kể từ ngày 23 tháng 05 năm 2026 cho đến khi ông S, bà N thanh toán xong toàn bộ số nợ Ngân hàng.

- Bị đơn ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng nhưng ông S, bà N vắng mặt không lý do và không cung cấp lời khai, chứng cứ về việc khởi kiện của Ngân hàng.

- Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V. Buộc ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N trả cho Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi đến ngày 22 tháng 5 năm 2026 với tổng số tiền là 965.554.560 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng mà các bên đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần V (gọi tắt là Ngân hàng) yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng vay đã ký kết giữa Ngân hàng với ông S, bà N. Do đó, đây là tranh chấp dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N.

[3] Xét các hợp đồng vay số LN2212247934003 ngày 12 tháng 01 năm 2023 giữa Ngân hàng với ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N có nội dung ông S, bà N vay số tiền 700.000.000 đồng và Hợp đồng vay số LN2405192657527 ngày 09 tháng 5 năm 2024 giữa Ngân hàng với ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N có nội dung ông S và bà N vay với số tiền 330.000.000 đồng là hợp pháp vì các bên ký hợp đồng trên cơ sở tự nguyện và đúng theo quy định của pháp luật. Theo các hợp đồng vay trên thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà N số tiền 1.030.000.000 đồng. Do đó, có cơ sở xác định ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền gốc là 1.030.000.000 đồng. Trong quá trình vay ông S và bà N đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền 430.325.911 đồng, trong đó tiền gốc 207.642.973 đồng, tiền lãi: 222.682.938 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông S, bà N không thực hiện đúng theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết và để nợ quá hạn. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ông S, bà N thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng và còn nợ Ngân hàng đúng như Ngân hàng trình bày. Do đó, Ngân Hàng yêu cầu ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N trả tiền gốc và lãi đến ngày 22 tháng 5 năm 2026 với tổng số tiền 965.554.560 đồng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N trả lãi phát sinh sau ngày 22 tháng 5 năm 2026 đến khi trả hết nợ: Yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng cho vay giữa các bên đã ký kết. Căn cứ vào án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán TANDTC thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N có nghĩa vụ trả lãi phát sinh theo hợp đồng giữa các bên đã ký kết kể từ ngày 23 tháng 5 năm 2026 cho đến khi trả hết nợ gốc.

[5] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ: Ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N đã thế chấp các tài sản: 01 phần đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, thành phố C (nay là Khóm C, phường T), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 281010, Số vào sổ cấp GCN: CS00172; Thửa số đất 92, tờ bản đồ số 18, diện tích 672,2m² do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh C cấp cho ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N ngày 11 tháng 12 năm 2018 và 01 phần đất tọa lạc tại, xã Đ, thành phố C (nay là Khóm C, phường T), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 195101, Số vào sổ cấp GCN: CH 00053. Thửa số đất 72, tờ bản đồ số 18, diện tích 128m² do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho bà Tô Thị Hồng N ngày 14 tháng 11 năm 2011.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2212247934003 ngày 12 tháng 01 năm 2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần V với ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Mũi ngày 12 tháng 01 năm 2023 và hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch có bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 13 tháng

01 năm 2023 nên hợp đồng thế chấp giữa ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N với Ngân hàng là hợp pháp và phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng. Tại hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa thuận trong trường hợp ông S, bà N không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà ông S, bà N đã thế chấp để thu hồi nợ. Tòa án đã xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp, tài sản thế chấp tại thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ không thay đổi so với thời điểm thế chấp. Do đó, trường hợp ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng, Ngân hàng đã nộp xong, tại phiên toà đại diện Ngân hàng yêu cầu ông S, bà N trả lại số tiền 800.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông S và bà N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do Ngân hàng đã nộp xong nên ông S, bà N phải hoàn trả số tiền 800.000 đồng cho Ngân hàng.

[7] Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần V không phải chịu án phí, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 18.652.000 đồng, Ngân hàng được nhận lại.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N phải chịu 40.966.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Áp dụng các Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật dân sự; áp dụng Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V. Buộc ông Đỗ Thanh S, bà Tô Thị Hồng N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22 tháng 5 năm 2026 là 965.554.560 đồng (chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi đồng), trong đó gồm gốc 822.357.027 đồng, lãi 143.197.533 đồng.

Kể từ ngày 23 tháng 5 năm 2026 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số 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 cho vay các bên có thỏa thuận về 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 vay theo quyết định của Tòa

án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N không trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản của ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N để thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản của ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N đã thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, thành phố C (nay là Khóm C, phường T), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 281010; số vào sổ cấp GCN: CS00172; thửa số đất 92, tờ bản đồ số 18, diện tích 672,2m² do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh C cấp cho ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N ngày 11 tháng 12 năm 2018 và quyền sử dụng đất tọa lạc tại, xã Đ, thành phố C (nay là Khóm C, phường T), tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 195101; số vào sổ cấp GCN: CH 00053. Thửa số đất 72, tờ bản đồ số 18, diện tích 128m² do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho bà Tô Thị Hồng N ngày 14 tháng 11 năm 2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2212247934003 ngày 12 tháng 01 năm 2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LN2212247934003 ngày 12 tháng 01 năm 2023).

3. Buộc ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N trả cho Ngân hàng chi phí tố tụng 800.000 đồng (tám trăm ngàn đồng)

3. Về án phí:

Ngân hàng thương mại cổ phần V không phải chịu án phí, đã nộp tạm ứng án phí là 18.652.000 đồng (mười tám triệu sáu trăm hai mươi hai ngàn đồng) theo biên lai thu tiền 0006523 ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau. Ngân hàng thương mại cổ phần V được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch buộc ông Đỗ Thanh S và bà Tô Thị Hồng N phải nộp 40.966.000 đồng (bốn mươi chín trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

Án xử sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trong 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Triều