

Bản án số: 211/2026/DS-ST

Ngày: 16-4-2026

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 3 - CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trương Thụy Đang Phụng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đỗ Ngọc Quới
2. Ông Lê Hoàng Long

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Tường – 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 Lương Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 4 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: 963/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 299/2026/QĐXX-ST ngày 06 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H**

Địa chỉ: Số B B N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Huỳnh Liên E (theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2025) (có mặt)

Địa chỉ: Số A M, phường C, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: 1/. **Ông Đặng Hoàng K**, sinh năm 1991 (vắng mặt)

2/. **Bà Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1990 (có mặt)

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

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có ông Huỳnh Liên E là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có cho ông Đặng Hoàng K và bà Nguyễn Thị Q vay tiền theo hợp

đồng tín dụng số 13472/23MN/HĐTD ngày 27/7/2023, giải ngân theo hai khế ước, khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/7/2023 số tiền là 1.230.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 13.5%/năm và thay đổi theo từng thời kỳ, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động – bổ sung vốn kinh doanh - thanh toán tiền mua hàng theo Hợp đồng mua bán ngày 27/7/2023 và khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN02 ngày 26/10/2023 số tiền là 4.810.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 14%/năm, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động – bổ sung vốn kinh doanh - thanh toán tiền mua hàng theo Hợp đồng mua bán ngày 25/10/2023. Để đảm bảo cho các hợp đồng vay nêu trên, ông K, bà Q có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32791/20MN/HĐBĐ ngày 19/01/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 32792/20MN/HĐBĐ ngày 19/01/2021, tài sản thế chấp là thửa đất số 1239 thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 700m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T (cũ); Thửa số 1241 thuộc tờ bản đồ số 10 diện tích 300m<sup>2</sup> loại đất ở tại nông thôn đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T (cũ); nhà phố lầu trên đất thửa đất số 1239 và thửa đất số 1241, tờ bản đồ số 10. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay nêu trên, ông K, bà Q không đóng đủ lãi, gốc đúng như đã cam kết. Đến ngày 16/7/2025, ông K, bà Q còn nợ ngân hàng số tiền vốn vay là 4.549.176.399 đồng, lãi là 1.789.138.773 đồng. Nay nguyên đơn yêu cầu ông K, bà Q trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền còn nợ là 6.338.369.202 đồng và trả lãi phát sinh kể từ sau ngày 16/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông K, bà Q không trả đủ số tiền nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Đặng Hoàng K vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày tại tờ tự khai như sau: Số tiền vay của bà và ông K theo hợp đồng tín dụng số 13472/23MN/HĐTD ngày 27/7/2023 với dư nợ gốc là 4.549.176.399 đồng. Tài sản thế chấp là căn nhà phố lầu trên thửa đất số 1239 và 1241, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ và quyền sử dụng đất tại thửa 1239 và 1241 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ. Hiện bà đang kêu bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông K, bà Q thanh toán số tiền nợ cho Hợp đồng tín dụng số 13472/23MN/HĐTD ngày 27/7/2023 là 6.991.119.043 đồng (trong đó: vốn gốc

là 4.549.176.399 đồng, lãi là 2.441.942.644 đồng (lãi tính đến ngày 15/4/2026)) và trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, trường hợp không thanh toán nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông K vắng mặt tại phiên tòa nên không có trình bày ý kiến. Bà Q thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đồng ý phát mãi tài sản thế chấp nếu không thanh toán được nợ cho nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đặng Hoàng K và bà Nguyễn Thị Q trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền tạm tính đến ngày 15/4/2026 là 6.991.119.043 đồng, nợ gốc là 4.549.176.399 đồng và tiền lãi trong hạn là 816.161.858 đồng, lãi quá hạn là 1.589.328.219 đồng, lãi chậm trả lãi là 36.452.495 đồng và còn phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 13472/23MN/HĐTD ngày 27/7/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thửa đất số 1239, 1241, tờ bản đồ số 10 và Nhà phố lầu trên thửa đất 1239, 1241 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32791/20MN/HĐBĐ ngày 19/01/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 32792/20MN/HĐBĐ ngày 19/01/2021 để thu hồi nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Đặng Hoàng K đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông K theo quy định.

[2] Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có cho ông Đặng Hoàng K, bà Nguyễn Thị Q vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 13472/23MN/HĐTD ngày 27/7/2023, số tiền vay theo khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/7/2023 là 1.230.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN02 ngày 26/10/2023 là 4.810.000.000 đồng. Tuy nhiên, do ông K, bà Q chưa trả đủ tiền vốn và lãi theo thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký nên phát sinh tranh chấp. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (sau đây gọi tắt là ngân hàng) thì nhận thấy: Ngân hàng có cho ông

Đặng Hoàng K, bà Nguyễn Thị Q vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 13472/23MN/HĐTD ngày 27/7/2023, số tiền vay theo khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/7/2023 là 1.230.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 13.5%/năm và thay đổi theo từng thời kỳ, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động – bổ sung vốn kinh doanh - thanh toán tiền mua hàng theo Hợp đồng mua bán ngày 27/7/2023 và khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN02 ngày 26/10/2023 số tiền là 4.810.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 14%/năm, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động – bổ sung vốn kinh doanh - thanh toán tiền mua hàng theo Hợp đồng mua bán ngày 25/10/2023, nợ gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng. Trong quá trình vay thì ông K, bà Q chỉ thanh toán được nợ gốc cho hợp đồng vay theo khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/7/2023 là 1.230.000.000 đồng, còn tiền lãi 310.733.231 đồng chưa thanh toán. Số tiền vay theo khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN02 ngày 26/10/2023 với số tiền vay là 4.810.000.000 đồng thì số tiền gốc 4.549.176.399 đồng và 2.131.209.413 đồng tiền lãi chưa thanh toán. Hiện ông K, bà Q còn nợ số tiền vốn vay là 4.549.176.399 đồng và tiền lãi của hai khế ước là 2.441.942.644 đồng (lãi tính đến ngày 15/4/2026). Bị đơn bà Q thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông K vắng mặt nên không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo hồ sơ thể hiện, sau khi vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 13472/23MN/HĐTD ngày 27/7/2023 theo 02 khế ước, Khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/7/2023 và Khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN02 ngày 26/10/2023 thì ông K, bà Q chỉ thanh toán được tiền số tiền gốc cho khế ước của số tiền vay 1.230.000.000 đồng còn tiền lãi chưa thanh toán. Đối với khế ước của số tiền vay 4.810.000.000 đồng thì chưa thanh toán tiền vốn và tiền lãi. Do bị đơn ông Đặng Hoàng K, bà Nguyễn Thị Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và vốn vay cho ngân hàng theo như thỏa thuận giữa hai bên, cũng như không chứng minh được đã thanh toán đủ tiền vốn và lãi đã vay của hợp đồng vay nêu trên nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Cần buộc ông K, bà Q phải trả cho ngân hàng số tiền vốn và lãi cho 02 khoản vay nêu trên là 6.991.119.043 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 15/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho ngân hàng.

[4] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32791/20MN/HĐBĐ ngày 19/01/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số

32792/20MN/HĐBĐ ngày 19/01/2021 thì nhận thấy: Giữa Ngân hàng với ông K, bà Q có lập các Hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của ông K, bà Q. Các hợp đồng thế chấp nêu trên có chữ ký tên của các bên và được chứng thực theo quy định. Việc thế chấp cũng được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2026 thì tài sản thế chấp đang do bên thế chấp trực tiếp quản lý, sử dụng, ranh giới ổn định không có tranh chấp, tài sản trên đất không thay đổi so với thời điểm thế chấp. Cho nên nếu ông K, bà Q không trả đủ số tiền 6.991.119.043 đồng và tiền lãi phát sinh cho ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1239 thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 700m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm đất toạ lạc tại ấp T, xã X, huyện T (cũ); Thửa số 1241 thuộc tờ bản đồ số 10 diện tích 300m<sup>2</sup> loại đất ở tại nông thôn đất toạ lạc tại ấp T, xã X, huyện T (cũ); Nhà phố lầu trên đất thửa đất số 1239 và thửa đất số 1241, tờ bản đồ số 10 đất toạ lạc tại ấp T, xã X, huyện T (cũ) để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông K, bà Q là phù hợp, có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định.

Về lệ phí xem xét, thẩm định: Bị đơn phải chịu 1.500.000 đồng (Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên bị đơn ông K, bà Q phải nộp lại số tiền 1.500.000 đồng ở Thi hành án để trả lại cho nguyên đơn).

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với những chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95, 98 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 320, 323 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 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 Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.
2. Buộc ông Đặng Hoàng K và bà Nguyễn Thị Q phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền vay còn nợ là 6.991.119.043 đồng (Sáu tỷ

chín trăm chín mươi một triệu một trăm mười chín nghìn không trăm bốn mươi ba đồng).

Kể từ ngày 16/4/2026, nếu ông Đặng Hoàng K và bà Nguyễn Thị Q không trả hết số tiền nêu trên thì còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất được thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 13472/23MN/HĐTD ngày 27/7/2023, theo khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/7/2023 và khế ước nhận nợ số 13472/23/MN/HĐTD/KUNN02 ngày 26/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H với ông Đặng Hoàng K và bà Nguyễn Thị Q.

3. Trong trường hợp ông Đặng Hoàng K và bà Nguyễn Thị Q tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là các quyền sử dụng đất và tài sản:

- + Quyền sử dụng đất số CQ 517633 số vào sổ GCN: CH02122 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ) cấp ngày 06/5/2019, thửa đất số 1239, diện tích 700m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ giấy đứng tên ông Đặng Hoàng K.

- + Quyền sử dụng đất số CQ 517632 số vào sổ GCN: CH02121 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ) cấp ngày 06/5/2019, thửa số 1241, diện tích 300m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ giấy đứng tên ông Đặng Hoàng K.

- + Tài sản là nhà phố lầu, tường gạch, mái tol, nền gạch men + bê tông, số tầng 02, diện tích 910m<sup>2</sup>, trên thửa đất số 1239 + 1241, thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T (cũ) nay là ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 32792/20MN/HĐBĐ ngày 19/01/2021.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Đặng Hoàng K và bà Nguyễn Thị Q phải nộp 114.991.119 đồng (một trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi một nghìn một trăm mười chín đồng).

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H được nhận lại 57.169.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012305 ngày 15/12/2025.

Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông K, bà Q phải nộp 1.500.000 đồng ( Một triệu năm trăm nghìn đồng) (do nguyên đơn đã tạm nộp số tiền này

nên ông K, bà Q phải nộp lại 1.500.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn ở thi hành án).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND TPCT;
- VKS cùng cấp;
- THA cùng cấp;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

**Trương Thụy Đăng Phụng**