

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 260/2025/DS-ST

Ngày: 27/9/2025

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 1 - CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Văng Thị Ngọc Yên**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Lê Anh Khoa**

Bà **Nguyễn Thị Hồng Liên**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Ngọc Huyền** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:*
Ông **Tô Văn Tông** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2025/TLST-DS ngày 07/01/2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 714/2025/QĐXX-ST ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H.**

Trụ sở chính: Số B Bis N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: **Công ty CP T1.**

Địa chỉ: Số D N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T (Có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Số A, đường T, khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* 1. Ông **Đỗ Đăng D**, sinh năm: 1975 (Vắng mặt);

2. Bà **Phạm Thị Ngọc M**, sinh năm: 1985 (Vắng mặt).

ĐKTT: Số C, đường T, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

Cùng địa chỉ liên lạc: Số G, đường số A, khu N, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/8/2024 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H trình bày:

Vào năm 2022, ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M vay vốn của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (Gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 10444/22MH/HĐTD ngày 18/3/2022, số tiền vay 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng) theo phương thức cho vay từng lần; Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản; Thời hạn vay 240 tháng; Kỳ hạn trả nợ: 01 tháng/lần (Vào ngày 18 dương lịch hàng tháng); Lãi suất cho vay: 8,5%/năm (Được áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà M số tiền vay 2.400.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 10444/22MH/HĐTD/KUNN01 ngày 18/3/2022.

Ngoài ra, Ngân hàng còn cấp Thẻ tín dụng cho bà Phạm Thị Ngọc M với hạn mức 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) theo Đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 24/8/2022.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1731, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu V, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực 2, đường T, phường 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 DC 616188 (Số vào sổ CS26297 do Sở T2 thành phố cần Thơ cấp ngày 17/3/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 8865/22MN/HĐBĐ ngày 18/3/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, tạm tính đến ngày 24/8/2024 là **2.657.453.388 đồng** và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ với mức lãi suất theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông D và bà M không thực hiện đúng nghĩa vụ thì yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông D và bà M để thu hồi nợ.

Sau khi Ngân hàng nộp đơn khởi kiện, ngày 30/12/2024, Ngân hàng đã ký hợp đồng mua bán nợ số 1204.12/2024/HĐMBN/HDB-HDX với Công ty CP T1. Theo đó, Ngân hàng bán toàn bộ khoản nợ ông Đỗ Đăng D, bà Phạm Thị Ngọc M theo Hợp

đồng tín dụng số 10444/22MH/HĐTD ngày 18/3/2022 và Đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 24/8/2022 cho Công ty CP T1. Đồng thời, Công ty CP T1 đã ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đại diện Công ty CP T1 tham gia tố tụng tại Tòa án theo Hợp đồng ủy quyền số 1204.12/2024/HDUQ/HDB-HDX ngày 30/12/2024.

- Bị đơn ông *Đỗ Đăng D* và bà *Phạm Thị Ngọc M* đã được tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không có ý kiến phản hồi và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn vẫn giữ ý kiến và yêu cầu khởi kiện như đã trình bày. Tính đến hết ngày 25/9/2025, số tiền ông *Đỗ Đăng D* và bà *Phạm Thị Ngọc M* còn nợ Công ty CP T1 là 3.369.813.433 đồng (Ba tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu tám trăm mười ba nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng), cụ thể theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 10444/22MH/HĐTD ngày 18/3/2022:

Nợ gốc: 2.388.889.000 đồng;

Lãi trong hạn: 685.023.154 đồng;

Lãi quá hạn: 98.439.340 đồng;

+ Thẻ tín dụng:

Nợ gốc: 84.155.557 đồng;

Lãi trong hạn: 90.175.631 đồng;

Lãi quá hạn: 23.130.751 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên việc Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ tín dụng tạm tính đến hết ngày 25/9/2025 là 3.369.813.433 đồng (Ba tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu tám trăm mười ba nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 26/9/2025 cho đến khi trả hết

nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ. Về án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 và thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu buộc ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Đây là quan hệ pháp luật về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn có địa chỉ cư trú tại phường A quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ) nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

- Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc mở phiên tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H cung cấp cho Tòa án Hợp đồng mua bán nợ số 1204.12/2024/HĐMBN/HDB-HDX ngày 30/12/2024, giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và Công ty CP T1. Theo đó, Ngân hàng bán toàn bộ khoản nợ ông Đỗ Đăng D, bà Phạm Thị Ngọc M theo Hợp đồng tín dụng số 10444/22MH/HĐTD ngày 18/3/2022 và Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 24/8/2022 cho Công ty CP T1. Căn cứ khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số: 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Công ty CP T1 được xác định là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

[3] *Về nội dung:*

[3.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 10444/22MH/HĐTD ngày 18/3/2022 và Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 24/8/2022, cùng các tài

liệu liên quan đến việc giải ngân tiền vay (Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 10444/22MH/HĐTD/KUNN01 ngày 18/3/2022) đã thể hiện:

- Ngày 18/3/2022, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H cho ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M vay số tiền 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng) theo phương thức cho vay từng lần; Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản; Thời hạn vay 240 tháng; Kỳ hạn trả nợ: 01 tháng/lần (Vào ngày 18 dương lịch hàng tháng); Lãi suất cho vay: 8,5%/năm (Được áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm.

- Ngày 24/8/2022, Ngân hàng cấp Thẻ tín dụng cho bà Phạm Thị Ngọc M với hạn mức 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Tính đến hết ngày 25/9/2025, ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M còn nợ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng Công ty CP T1) số tiền là 3.369.813.433 đồng (Ba tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu tám trăm mười ba nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng), cụ thể theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 10444/22MH/HĐTD ngày 18/3/2022:

Nợ gốc: 2.388.889.000 đồng;

Lãi trong hạn: 685.023.154 đồng;

Lãi quá hạn: 98.439.340 đồng;

+ Thẻ tín dụng:

Nợ gốc: 84.155.557 đồng;

Lãi trong hạn: 90.175.631 đồng;

Lãi quá hạn: 23.130.751 đồng.

Ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng kể từ ngày 26/9/2025 với mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

[3.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ, nhận thấy:

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1731, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu V, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực 2, đường T, phường 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 DC 616188 (Số vào sổ CS26297) do Sở T2 thành phố cần Thơ cấp ngày 17/3/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 8865/22MN/HĐBĐ ngày 18/3/2022. Hợp đồng thế chấp giữa ông Đỗ Đăng D, bà Phạm Thị Ngọc M và Ngân hàng đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Tại Điều 8 của hợp đồng thế chấp về xử lý tài sản thế chấp thể hiện nội dung Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên vay vi phạm hợp đồng. Thực tế, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] *Từ những phân tích nêu trên*, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên chấp nhận.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong, bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Điều 463, Điều 466, Điều 295, Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số: 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng Công ty CP T1).

Buộc bị đơn ông Đỗ Đăng D và bà Phạm Thị Ngọc M phải trả cho Công ty CP T1 số tiền là **3.369.813.433 đồng** (Ba tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu tám trăm mười ba nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng), cụ thể theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 10444/22MH/HĐTD ngày 18/3/2022:

Nợ gốc: 2.388.889.000 đồng;

Lãi trong hạn: 685.023.154 đồng;

Lãi quá hạn: 98.439.340 đồng;

+ Thẻ tín dụng:

Nợ gốc: 84.155.557 đồng;

Lãi trong hạn: 90.175.631 đồng;

Lãi quá hạn: 23.130.751 đồng.

Bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn kể từ ngày 26/9/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bị đơn là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1731, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu V, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực 2, đường T, phường 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 DC 616188 (Số vào sổ CS26297) do Sở T2 thành phố cần Thơ cấp ngày 17/3/2022 để thu hồi nợ (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 8865/22MN/HĐBĐ ngày 18/3/2022).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

3. Về án phí: Bị đơn phải chịu 99.396.269 đồng (Chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng).

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.575.000 đồng (Bốn

mười hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002042 ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần Thơ).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP . Cần Thơ;
- VKSND KV 1-Cần Thơ;
- PTHADS KV1-Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

Văng Thị Ngọc Yến