

**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 án số: 292/2026/DS-ST

Ngày: 25 - 8 - 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 1 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nhiêu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Thanh Hùng
Bà Cao Hồng Cẩm

Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Hà Tiên, 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 Văn Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2026 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3247/2026/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H. Địa chỉ: Số B, N, 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: Ông Lê Thanh Đ1 – Chuyên viên Quan hệ khách hàng cá nhân. Có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh X, sinh ngày 10/10/1956, số CCCD: 096056008463

2. Bà Dương Kim L, sinh ngày 17/06/1959, số CCCD: 096159001021

Cùng địa chỉ cư trú: Số H, Khu tập thể N, Nguyễn T, khóm D, phường I, Tp ., tỉnh Cà Mau (nay là khóm G, phường A, tỉnh Cà Mau). Ông X, bà L vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Tín T1, sinh năm 1992 và chị Võ Loan T2, sinh năm 1992. Cùng địa chỉ cư trú: Số H, Khu tập thể N, Nguyễn T, khóm D, phường I, Tp ., tỉnh Cà Mau (nay là khóm G, phường A, tỉnh Cà Mau). Anh T1, chị T2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và tại phiên tòa ông Lê Thanh Đ1 là đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (viết tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn Thanh X, bà Dương Kim L có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số: 18672/21MN/HĐTD Ngày 11/5/2021, phụ lục hợp đồng ngày 30/8/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 11/10/2024, vay số tiền là 980.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân là ngày 12/10/2024 đến ngày 11/10/2025. Mục đích vay: bổ sung vốn nuôi tôm thẻ. Lãi suất thỏa thuận tại thời điểm giải ngân là 08%/năm, cố định trong thời hạn 01 năm cho vay. Lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn đối với dư nợ gốc quá hạn từ thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi chậm trả lãi là 10%/năm. Phương thức thanh toán: trả lãi vào ngày 11 hàng tháng, gốc trả vào cuối kì.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên, Ngân hàng với ông Nguyễn Thanh X ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác vào ngày 30/8/2022 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 9, diện tích 54,4m², địa chỉ: phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 580262 do UBND thành phố C cấp ngày 18/6/2015, đứng tên Nguyễn Thanh X. Tài sản được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Cà Mau ngày 30/8/2022 theo quy định.

Ngân hàng đã giải ngân khoản vay cho ông X, bà L tổng số tiền theo hợp đồng tín dụng là 980.000.000 đồng. Trong quá trình vay, ông X và bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi vào tháng 10/2025, khoản nợ cũng đã hết hạn nhưng ông X, bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng.

Tính đến ngày 25/8/2026 còn nợ lại nợ gốc 979.998.795 đồng, nợ lãi trong hạn là 20.030.116 đồng, lãi quá hạn và chậm trả lãi 155.833.481 đồng. Tổng cộng là 1.155.862.392 đồng.

Ngoài ra, ông X với Ngân hàng còn ký kết giấy đề nghị cấp thẻ và kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 24/6/2021 có hạn mức 120.000.000đồng. Quá trình sử dụng thẻ tính đến ngày 25/8/2026 còn nợ lại gốc là 33.022.694 đồng, lãi 71.736.827 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H yêu cầu ông Nguyễn Thanh X, bà Dương Kim L thanh toán số tiền nợ vay tính đến ngày 25/8/2026 tổng cộng là 1.260.621.913 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký ngày 30/8/2022 đối với phần đất thuộc thửa số 114, tờ bản đồ 9 tọa lạc phường A, tỉnh Cà Mau để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại văn bản ghi lời trình bày đề ngày 02/7/2026 của bị đơn là ông Nguyễn Thanh X, bà Dương Kim L trình bày:

Về quá trình ký kết hợp đồng vay và đề nghị cấp thẻ tín dụng như phía đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Do gặp khó khăn về tài chính nên vợ chồng ông, bà không thanh toán nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu thì ông, bà thống nhất đồng ý thanh toán theo yêu cầu Ngân hàng. Trường hợp không thanh toán đúng và đầy đủ thì ông, bà thống nhất bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng. Hiện trên thửa đất có căn nhà cấp 4, ông X có cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn Tín T1, chị Võ Loan T2 mở cơ sở kinh doanh tên KATA Trung tâm chăm sóc mẹ và bé.

Tại văn bản ghi lời trình bày đề ngày 02/7/2026 của anh Nguyễn Tín T1 trình bày: Anh thống nhất với ý kiến trình bày của ông X, thống nhất đồng ý bàn giao tài sản để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông X không thanh toán hoặc thanh toán không đúng, đầy đủ cho Ngân hàng.

Đối với chị Võ Loan T2: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Về án phí, đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn là ông X, bà L cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T1, chị T2 đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng các đương sự đều vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, có quy định thời hạn và lãi suất khi vay. Tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 18672/21MN/HĐTD ngày 11/05/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 30/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cùng ngày 11/10/2024 ký kết giữa Ngân hàng với ông X, bà L thể hiện vay số tiền 980.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn nuôi tôm thẻ, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân là ngày 12/10/2024 đến ngày 11/10/2025; lãi suất thỏa thuận tại thời điểm giải ngân là 08%/năm, cố định trong thời hạn 01 năm cho vay; lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn đối với dư nợ gốc quá hạn từ thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi chậm trả lãi là 10%/năm. Phương thức thanh toán: trả lãi vào ngày 11 hàng tháng, gốc trả vào cuối kì. Hiện đối với hợp đồng vay này bị đơn còn nợ lại gốc là 979.998.795

đồng, nợ lãi trong hạn là 20.030.116 đồng, lãi quá hạn và chậm trả lãi 155.833.481 đồng.

Ngoài ra, Ngân hàng còn cấp cho ông X thẻ tín dụng (MasterCard vàng) hạn mức 120.000.000 đồng, lãi suất 30%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 60 tháng. Quá trình sử dụng thẻ tính đến ngày 25/8/2026 còn nợ lại gốc là 33.022.694 đồng, lãi 71.736.827 đồng.

Xét thấy hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Quá trình vay nguyên đơn xác định bị đơn chưa thanh toán tiền vốn. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi từ tháng 07/2025, khoản nợ cũng đã đến hạn. Phía Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn không thực hiện việc trả nợ như thỏa thuận. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thông nhất đồng ý thanh toán theo yêu cầu nguyên đơn. Căn cứ vào số dư nợ gốc, lãi suất thỏa thuận có căn cứ xác định tính đến ngày 25/8/2026, bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn, lãi là 1.260.621.913 đồng (trong đó: nợ gốc 979.998.795 đồng, nợ lãi trong hạn là 20.030.116 đồng, lãi quá hạn và chậm trả lãi 155.833.481 đồng; nợ thẻ tín dụng 104.759.521 đồng) nên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trên cơ sở Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 29579/22/MN/HĐBĐ ngày 30/8/2022 được ký giữa ông X với Ngân hàng thể hiện ông X dùng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 114, tờ bản đồ 09 tọa lạc phường D, thành phố C (nay là phường A, tỉnh Cà Mau) diện tích 54,4m² loại đất trồng cây lâu năm do UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 580262 ngày 18/6/2015, đứng tên Nguyễn Thanh X để thế chấp cho Ngân hàng đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông X, bà L đối với Ngân hàng phát sinh từ hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp.

Xét thấy hợp đồng thế chấp được ký kết đúng thẩm quyền, đúng quy định về hình thức và thủ tục theo quy định tại các Điều 292, 295 Bộ luật Dân sự. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp, ông X và Ngân hàng đăng ký thế chấp, đã được Cơ quan có thẩm quyền đăng ký chứng nhận ngày 30/8/2022 theo đúng quy định Điều 298 Bộ luật Dân sự nên hợp đồng thế chấp có giá trị thực hiện. Do đó, trường hợp ông X, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng trên thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là đúng quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận.

[4] Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện trên phần đất thế chấp thuộc thửa số 114, tờ bản đồ 09, diện tích 54,4m² có căn nhà cấp 4 hiện do vợ chồng anh T1, chị T2 quản lý để kinh doanh cơ sở bơi thủy liệu tên KATA Trung tâm chăm

sóc mẹ và bé. Bị đơn là ông X, bà L và anh T1 có ý kiến thống nhất đồng ý bàn giao tài sản thế chấp theo yêu cầu Ngân hàng.

Xét tại khoản 1 Điều 11 của Hợp đồng thế chấp và Cam kết phần tài sản chưa hợp lệ ngày 30/8/2022 giữa ông X với Ngân hàng thể hiện toàn bộ tài sản gắn liền với đất, theo đó căn nhà cấp 4 cất trên phần đất hiện do anh T1, chị T2 quản lý cũng thuộc tài sản thế chấp. Do đó, những người đang sống trong căn nhà cất trên phần đất thế chấp này phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng là đúng quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã dự nộp chi phí thẩm định xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 800.000 đồng. Do yêu cầu Ngân hàng được chấp nhận nên ông X, bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng số tiền trên.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 292, 295, 298, 299, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 12, 14, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H. Buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Dương Kim L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H tính đến ngày 25/8/2026 với tổng số tiền là 1.260.621.913 đồng (*hai tỷ hai trăm sáu mươi triệu sáu trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười ba đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bên phải thi hành án 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.

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh X bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 580262 thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 9, diện tích 54,4m² tọa lạc phường D, thành phố C (nay là phường A, tỉnh Cà Mau) do UBND thành phố C cấp ngày 18/6/2015 đứng tên Nguyễn Thanh X khi ông X, bà L thanh toán xong nghĩa vụ được bảo đảm bằng các tài sản này.

Trường hợp ông X, bà L không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đúng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 29579/22/MN/HĐBĐ ngày 30/8/2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Cụ thể: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 9, diện tích 54,4m² tọa lạc phường D, thành phố C (nay là phường A, tỉnh Cà Mau) do UBND thành phố C cấp ngày 18/6/2015 đứng tên Nguyễn Thanh X.

Buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Dương Kim L, anh Nguyễn Tín T1, chị Võ Loan T2 bàn giao tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Dương Kim L hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 800.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh X, bà Dương Kim L phải nộp án phí số tiền là 49.819.000 đồng (chưa nộp).

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H không phải chịu án phí. Ngày 09/4/2026, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 22.221.000 đồng (theo lai thu số 0004051) tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án theo quy định tại các Điều 4, 34, 36 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND KV1- Cà Mau;
- Cơ quan thi hành án dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; Văn thư.

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

Nguyễn Thùy Nhiêu

