TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2026/DS-ST
Ngày: 21-01-2026
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 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Thiết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Phi Hùng

2. Ông Sơn Mứt.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lý Ngọc Thúy Vy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Ngọc Phú – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2025/TLST-DS, ngày 02 tháng 6 năm 2025 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 195/2025/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 (Tên viết tắt: O).

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà T, số A T, phường A, Thành Phố Hồ Chí Minh**.**

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trịnh Văn T: Ông Thi Xương T1 – Giám đốc Trung tâm B - Chi nhánh C (Giấy ủy quyền số: 03/2025/UQ–CT.HĐQT, ngày 04/4/2025).

Người được ông Thi Xương T1 ủy quyền lại (Theo giấy uỷ quyền số 101/2025/UQ-OCB ngày 21/8/2025):

- Ông Trịnh Đức Quốc T2 - Phòng thu hồi nợ - Khối QLRR (có mặt);

- Ông Trương Vĩnh N - Phòng thu hồi nợ - Khối QLRR (vắng mặt);

- Ông Liêu Thái H - Phòng xử lý nợ - Khối QLRR (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tầng A Tòa nhà H, 14 - A Hòa Bình, phường N, Thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn T3, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là tổ A, khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Phương K, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là tổ A, khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngân hàng O có cho ông Đặng văn T3 vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 0068/2024/HĐTD ngày 07/5/2024, khế ước nhận nợ số 0068/2024/KUNN ngày 08/5/2024 số tiền vay là 370.000.000đ *(ba trăm bảy mươi triệu đồng)* giải ngân ngày 08/5/2024, mục đích vay: tiêu dùng mua sắm thiết bị gia đình, thời hạn vay 120 tháng tháng, lãi suất cho vay 9,4%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 0068/2024/HĐTC giữa Ngân hàng O với ông Đặng Văn T3 là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 11, diện tích 265,3m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm; Địa chỉ đất: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 165958, số vào sổ cấp GCN: CS19725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 27/06/2019, công chứng số 2512 tại Phòng C1 tỉnh Vĩnh Long, tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng O yêu cầu ông T3 trả số tiền vốn vay và lãi còn nợ tổng số là: 348.070.306đ tạm tính đến ngày 22/5/2025; trong đó: nợ vốn là 339.150.000đ; nợ lãi trong hạn là 8.920.306đ và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng thỏa thuận đã ký.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng O có nộp bổ sung bản tính lãi suất nợ quá hạn đến ngày 21/01/2026 với tổng số tiền là 370.538.933đ, trong đó: nợ gốc là 336.052.175đ; nợ trong hạn là 31.402.802đ; nợ lãi quá hạn là 3.083.956đ và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày 21/01/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp, ông T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ngân hàng O được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 165958, số vào sổ cấp GCN: CS19725 do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh V cấp ngày 27/06/2019 theo Hợp đồng thế chấp bảo đảm tiền vay số: 0068/2024/HĐTC ngày 07/5/2024.

* Phát biểu của vị Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long tại Tòa: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, thấy rằng, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định. Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua phân tích, đánh giá toàn bộ các tình tiết, chứng cứ, nội dung vụ án, đề nghị:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P1: Buộc ông Đặng Văn T3 phải trả tiền nợ gốc và lãi tạm tính tới ngày 21/01/2026 là 370.538.933 đồng (trong đó: Nợ gốc: 336.052.175 đồng, nợ lãi trong hạn: 31.402.802 đồng, lãi quá hạn là: 3.083.956 đồng). Ông Đặng Văn T3 tiếp tục trả tiền lãi phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp ông Đặng Văn T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 203; tờ bản đồ số 11; tọa lạc tại địa chỉ: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 165958, số vào sổ cấp GCN CS19725 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh V cấp ngày 27/06/2019.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Văn T3 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chổ là 700.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Đặng Văn T3 phải chịu là 18.517.900 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Đặng Văn T3 có nơi cư trú: khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long theo Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH25 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực; Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn ông Đặng Văn T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Phương K vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

2.1 Xét hợp đồng tín dụng được giao kết giữa Ngân hàng O và ông Đặng Văn T3, theo đó ông T3 vay của ngân hàng O theo hợp đồng tín dụng số 0068/2024/HĐTD ngày 07/5/2024, khế ước nhận nợ số 0068/2024/KUNN ngày 08/5/2024, số tiền vay là 370.000.000đ *(Ba trăm bảy mươi triệu đồng)*, lãi suất trong hạn từ 9,4%/năm, lãi suất quá hạn từ 150% lãi suất vay trong hạn, thời hạn vay 120 tháng, giải ngân ngày 08/5/2024, mục đích vay tiêu dùng mua sắm thiết bị gia đình. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên còn nợ vốn và lãi chưa thanh toán.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Đặng Văn T3 trong đó nêu rõ toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và các tài liệu, chứng cứ kèm theo. Tuy nhiên, ông T3 không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và các tài liệu, chứng cứ kèm theo cũng như yêu cầu phản tố.

2.2 Xét thấy, tại thời điểm ông T3 ký hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp với Ngân hàng O thì ông Đặng Văn T3 và bà Lê Phương K đã ly hôn theo quyết định thuận tình ly hôn số: 50/2020/QĐST-HNGĐ, ngày 23 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp do một mình ông T3 ký. Tòa án đã đưa bà K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Lê Phương K biết về toàn bộ nội dung yêu cầu của Ngân hàng O đối với ông T3 và các tài liệu, chứng cứ kèm theo. Tuy nhiên, bà K không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của Ngân hàng O và cung cấp các tài liệu, chứng cứ kèm theo cũng như yêu cầu độc lập của bà.

2.3 Do đó, Ngân hàng O khởi kiện yêu cầu ông T3 thanh toán tổng số tiền vốn, lãi tính đến ngày 21/01/2026 là 370.538.933đ *(ba trăm bảy mươi triệu, năm trăm ba mươi tám ngàn chín trăm ba mươi ba đồng)*; trong đó, nợ gốc là 336.052.175đ; nợ lãi trong hạn là 31.402.802đ; nợ lãi quá hạn là 3.083.956đ và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày 21/01/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp:

3.1 Xét thấy, để đảm bảo cho khoản nợ của ông Đặng Văn T3 với Ngân hàng O có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ số 0068/2024/HĐTC ngày 07/5/2024, tài sản thế chấp là thửa đất: Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 11, diện tích 265,3m^2, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến ngày 01/10/2046; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long). Theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 165958, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CS19725 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 27/6/2019, do ông Đặng Văn T3 đứng tên.

3.2 Xét Hợp đồng thế chấp số 0068/2024/HĐTC ngày 07/5/2024, khi ký kết hợp đồng thế chấp, giữa Ngân hàng O với người thế chấp có lập hợp đồng bằng văn bản và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 7). Đồng thời, Ngân hàng O có đến phần đất nhận thế chấp để kiểm tra, xem xét và định giá tài sản trước khi nhận thế chấp. Xét thấy, quyền sử dụng đất thửa số 203, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS165958 do do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 27/6/2019, do ông Đặng Văn T3 đứng tên giấy CNQSD đất. Thời điểm thế chấp, người thế chấp được Nhà nước công nhận quyền quyền sử dụng đất hợp pháp nên có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 167 và Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 nên việc đem tài sản đi thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ vay của ông T3 là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận nếu bị đơn không trả được nợ.

3.3 Theo kết thẩm định giá ngày 20/10/2025 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Trên thửa đất số 203, tờ bản đồ số 11, diện tích 265,3m^2, mục đích sử dụng đất: đất ở 60m^2, đất trồng cây lâu năm 205,3m^2, địa chỉ thửa đất: xã Đ (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long). Công trình trên đất: có 01 căn nhà (nhà triệt): khung cột bê tông cốt thép, tường gạch ceramic, mái tôn, không trần, diện tích xây dựng 60m^2. Có 01 chuồng trại, kết cấu: vách tôn, mái tôn, diện tích 70m^2 do ông Đăng Văn T4 quản lý và sử dụng. Vị trí ranh đất có trụ đá, ranh đất ổn định.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại các Điều 144, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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.

[5] Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000đ *(bảy trăm ngàn đồng)* Ngân hàng TMCP P1 đã tạm ứng đủ. Buộc ông Đặng Văn T3 nộp để hoàn lại Ngân hàng TMCP P1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 144, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 167 và Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 7, Điều 8, Điều 13 của Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội Đồng Thẩm Phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất,

phạt vi phạm. Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 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 Thương mại Cổ phần P1.

Buộc ông Đặng Văn T3 thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền vốn vay và lãi còn nợ tính đến ngày 21/01/2026 theo hợp đồng tín dụng số 0068/2024/HĐTD ngày 07/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 0068/2024/KUNN ngày 08/5/2024 tổng cộng là 370.358.933đ *(Ba trăm bảy mươi triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm năm ba mươi bà đồng)*. Trong đó; nợ vốn là 336.052.175đ *(Ba trăm ba mươi sáu triệu, không trăm năm mươi hai nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng),* nợ lãi là 34.486.758đ *(Ba mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi tám đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (21/01/2026) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đặng Văn T3 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng Thương Mại cổ phần P1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất thửa đất số 203, tờ bản đồ số 11, diện tích 265,3m^2, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK CS165958, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 19725 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 27/6/2019.

2. Về án phí:

- Buộc ông Đặng Văn T3 nộp 18.517.900đ *(Mười tám triệu, năm trăm mười bảy ngàn chín trăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền 8.667.267đ *(Tám triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, hai trăm sáu mươi bảy đồng)* đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005693 ngày 28/5/2025 của Chi cục THADS thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là Phòng THADS Khu vực 3 - Vĩnh Long).

3. Chi phí tố tụng:

Buộc ông Đặng Văn T3 nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000đ (bảy trăm ngàn đồng) để hoàn lại Ngân hàng TMCP P1.

4. Về thời hạn kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên Tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên Tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

5. Trường hợp bản án này 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, 7a, 7b 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 tỉnh Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND KV3 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV3 – Vĩnh Long;
- Các đ/s;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Minh Thiết