TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 123/2026/DS-ST
Ngày: 04-5-2026
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 7 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Khanh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Tài Em**

2. Ông **Nguyễn Hoài Tân**

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông **Trần Nguyễn**, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông **Văn Hữu Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2026/TLST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2026 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H. Địa chỉ: Số B B, đường N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H: Ông Lê Thanh B, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, tỉnh Cà Mau và ông Mã Văn N, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Thanh T, sinh ngày 01/01/1989. Căn cước công dân số 095089009907. Địa chỉ: Ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau.

(Ông Lê Thanh B có mặt; ông Phạm Thanh T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 10 năm 2025 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/9/2024, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H (sau đây gọi là Ngân hàng) với ông Phạm Thanh T ký kết hợp đồng hạn mức. Nội dung là Ngân hàng cấp hạn mức cho ông T số tiền 1.500.000.000 đồng. Mục đích cho vay nông nghiệp đối với khách hàng cá nhân. Thời hạn cấp hạn mức là 60 tháng. Lãi suất quá hạn là 150%, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm. Thời

hạn vay và lãi suất được quy định cụ thể theo khế ước nhận nợ hoặc hợp đồng cấp tín dụng. Ngày 26/9/2024, Ngân hàng giải ngân cho ông T theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 26/9/2024. Nội dung nhận nợ là số tiền vay 1.500.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn là 10%/năm. Kỳ hạn trả nợ lãi là 01 tháng/lần vào ngày 26 của tháng, bắt đầu kỳ trả đầu tiên là ngày 26/10/2024. Thời hạn trả nợ gốc là cuối kỳ.

Để đảm bảo khoản vay, giữa Ngân hàng với ông T ký kết hợp đồng thế chấp 26805/24MN/HĐBĐ ngày 25/9/2024. Nội dung là ông T thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1750, tờ số 8, diện tích 96,0m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DP 925058, số vào sổ cấp GCN: CN12740 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp cho ông Phạm Thanh T ngày 09/9/2024; thửa đất số 1751, tờ số 8, diện tích 128,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DP 925059, số vào sổ cấp GCN: CN12741 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp cho ông Phạm Thanh T ngày 09/9/2024.

Quá trình vay vốn, ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận kể từ ngày 26/5/2025. Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu ông Phạm Thanh T trả số tiền nợ tính đến ngày 28/10/2025 là 1.562.207.756 đồng (Trong đó: nợ gốc là 1.484.995.726 đồng, nợ lãi trong hạn: 50.532.822 đồng, nợ lãi quá hạn: 25.590.698 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 1.257.572 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết từ ngày 29/10/2025 cho đến khi ông Phạm Thanh T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay. Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26805/24MN/HĐBĐ ngày 25/09/2024. Tại phiên tòa, ông T xin rút một phần yêu cầu lãi chậm trả lãi với số tiền 1.257.572 đồng. Nay Ngân hàng chỉ yêu cầu ông T thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/5/2026 là 1.711.417.088 đồng (trong đó, nợ gốc 1.484.995.726 đồng, tiền lãi trong hạn 50.532.822, tiền lãi quá hạn 175.888.540 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 05/5/2026 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng. Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26805/24MN/HĐBĐ ngày 25/09/2024

Bị đơn ông Phạm Thanh T: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau phát biểu việc tuân theo pháp luật của Tòa án và quan điểm giải quyết vụ án:* Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 5, 26, 35, 39, 147, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự ; các điều 351 và 463 Bộ luật Dân sự. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc rút số tiền lãi chậm trả lãi 1.257.572

đồng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/5/2026 là 1.711.417.088 đồng (trong đó, nợ gốc 1.484.995.726 đồng, tiền lãi trong hạn 50.532.822, tiền lãi quá hạn 175.888.540 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 05/5/2026 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng. Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26805/24MN/HĐBĐ ngày 25/09/2024. Về án phí và chi phí tố tụng, đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau đã triệu tập ông T hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do; Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện ông T về hợp đồng tín dụng. Ông T cư trú tại ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau. Cho nên đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau theo quy định khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[3] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu lãi chậm trả lãi số tiền 1.257.572 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng.

[4] Xét yêu cầu trả tiền nợ 1.711.417.088 đồng theo Hợp đồng hạn mức ngày 25/9/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 26/9/2024.

[4.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp Hợp đồng hạn mức số 33981/24/MN/HĐTD ngày 25/9/2024; Khế ước nhận nợ số 33981/24/HĐTD/KUNN01 ngày 26/9/2024. Ngân hàng xác định, ông T vay của Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền vay trên vào ngày 26/9/2024. Tuy nhiên, từ khi vay đến nay, phía ông T không thanh toán gốc lãi theo thỏa thuận cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng ông T vẫn không thực hiện.

[4.2] Theo nội dung hợp đồng tín dụng Hợp đồng hạn mức số 33981/24/MN/HĐTD ngày 25/9/2024; Khế ước nhận nợ số 33981/24/HĐTD/KUNN01 ngày 26/9/2024 thể hiện Ngân hàng cho ông T vay số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích cho vay nông nghiệp đối với khách hàng cá nhân. Thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 27/9/2024 đến ngày 26/9/2025. Lãi suất là 10%/năm. Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn. Lãi chậm trả đối với nợ lãi là

10%/năm. Thỏa thuận trả lãi hằng tháng vào ngày 26 của tháng; trả gốc cuối kỳ. Xét thấy, hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với các Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thi hành. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T không trả nợ theo thỏa thuận, nên Ngân hàng yêu cầu thanh toán toàn bộ nợ. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông T thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/5/2026 là 1.711.417.088 đồng (trong đó, nợ gốc 1.484.995.726 đồng, tiền lãi trong hạn 50.532.822, tiền lãi quá hạn 175.888.540 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 05/5/2026 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 280, 351, 463, 466 Bộ luật Dân sự và Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng.

[5] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 26805/24MN/HĐBĐ ngày 25/9/2024.

[5.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 04/3/2026 thể hiện:

* Phần đất thế chấp diện tích 96m^2 thửa đất số 1750, tờ số 8, tọa lạc tại ấp L, xã P, 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 phát hành DP 925058, số vào sổ cấp GCN: CN12740 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp cho ông Phạm Thanh T ngày 09/9/2024 có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 1736
- Hướng Tây giáp thửa 1842
- Hướng Nam giáp đường C
- Hướng Bắc giáp thửa 1751

Hiện trạng phần đất thế chấp không có thay đổi gì so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Trên đất có một số cây tạp tự mọc.

* Phần đất thế chấp diện tích 128,2m^2 thửa đất số 1751, tờ số 8, tọa lạc tại ấp L, xã P, 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 phát hành DP 925059, số vào sổ cấp GCN: CN12741 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp cho ông Phạm Thanh T ngày 09/9/2024 có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 1736
- Hướng Tây giáp thửa 1842
- Hướng Nam giáp thửa 1750
- Hướng Bắc giáp bờ kênh

Hiện trạng phần đất thế chấp không có thay đổi gì so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Trên đất có một số cây tạp tự mọc.

[5.3] Xét thấy, Hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết, được công chứng phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai và đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP

925058 và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 925059 cấp ngày 09/9/2024 cho ông Phạm Thanh T.

[6] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 1.800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Phát triển Thành phố H được chấp nhận nên ông T phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H đã nộp xong và chi hết. Ông T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H số tiền 1.800.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí 63.342.513 đồng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và lệ phí Tòa án.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H không phải chịu án phí.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228, khoản 1 Điều 273 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 280, 351, 463, 466 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Q;

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H về việc yêu cầu ông Phạm Thanh T thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi 1.257.572 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H đối với ông Phạm Thanh T về việc thanh toán tiền vay còn nợ theo Hợp đồng hạn mức số 33981/24/MN/HĐTD ngày 25/9/2024; Khế ước nhận nợ số 33981/24/HĐTD/KUNN01 ngày 26/9/2024.

3. Buộc ông Phạm Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H tổng số tiền 1.711.417.088 đồng (trong đó, nợ gốc 1.484.995.726 đồng, tiền lãi trong hạn 50.532.822, tiền lãi quá hạn 175.888.540 đồng).

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/5/2026), ông Phạm Thanh T còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H thì lãi suất mà ông Phạm Thanh T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H.

5. Trường hợp ông Phạm Thanh T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1750, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp L, xã P, 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 phát hành DP 925058, số vào sổ cấp GCN: CN12740 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp cho ông Phạm Thanh T ngày 09/9/2024.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1751, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp L, xã P, 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 phát hành DP 925059, số vào sổ cấp GCN: CN12741 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp cho ông Phạm Thanh T ngày 09/9/2024.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 1.800.000 đồng. Buộc ông Phạm Thanh T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H số tiền 1.800.000 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Thanh T phải nộp số tiền 63.342.513 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H đã nộp số tiền 29.433.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000139 ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau nên được hoàn lại.

8. 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

9. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP.

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

Nguyễn Duy Khanh