

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 79/2026/DS-ST

Ngày: 25/5/2025

*“V/v Tranh chấp dân sự - Hợp đồng
tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Tuyết Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Nguyễn Ngọc Trước

2. Nguyễn Thanh Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thuyền – Kiểm Sát viên.

Trong các ngày 22/4, 18/5 và ngày 25/5/2026 Tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 446/2025/TLST-DS, ngày 19 tháng 12 năm 2025, về việc *“Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 168/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 196/2026/QĐST-DS, ngày 22/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp, tỉnh Đồng Tháp, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (S1).

Địa chỉ: G T, phường C thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Thanh N – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh S1.

Địa chỉ liên hệ: Số A N, phường C, tỉnh Đồng Tháp. Số điện thoại: 02773.533.388 – 02773.538.788.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông N: Ông Nguyễn Anh T (Giấy uỷ quyền ngày 08/01/2026).

Bị đơn:

1. Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1978;

2. Nguyễn Phương L, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Tổ F, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1. Bà Võ Ngọc N1, sinh năm 1981.
2. Huỳnh Võ Đ, sinh năm 2002.
3. Nguyễn Võ Phương L1, sinh năm 2010 (Người đại diện hợp pháp bà Võ Ngọc N1, mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Số A đường N, phường M, tỉnh Đồng Tháp.
(Ông T, bà N1 có mặt tại phiên tòa (vắng mặt khi tuyên án); ông T1, bà L, ông Đ, vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại phiên họp, phiên hòa giải và tại phiên tòa đại ông Nguyễn Anh T đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (viết tắt S1) trình bày:

Ông Huỳnh Thanh T1, Bà Nguyễn Phương L có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Đ1 theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 280/2022/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 25/8/2022; Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-280/2022/DHM-CN/SHB.131500 ngày 01/06/2023 và khế ước nhận nợ với nội dung sau:

Giá trị hạn mức vay vốn: 8.000.000.000 đồng

Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất. Mục đích sử dụng khoản vay: Thời hạn của mỗi khoản vay trong HMOVV được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ của mỗi lần giải ngân.

Thời hạn duy trì hạn mức vay vốn: 12 tháng (Từ ngày 25/08/2022 đến ngày 25/08/2023).

Thời hạn của khoản vay: Thời hạn của mỗi khoản vay trong hạn mức vay vốn được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ nhưng tối đa 06 tháng.

Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ;

Lãi suất chậm trả lãi: Trường hợp Khách hàng không thanh toán lãi đúng hạn, thì Khách hàng phải trả lãi chậm trả lãi cho S1 theo mức lãi suất chậm trả quy định của S1 tại thời điểm chậm trả lãi bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

Lãi suất cho vay quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng số ngày thực tế chậm trả gốc.

Thực hiện Hợp đồng trên, S1 đã giải ngân cho Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L đã nhận nợ số tiền 2.500.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ sau:

Khế ước nhận nợ số 02-280/2022/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 02/6/2023 với số tiền nhận nợ 2.500.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L đã thế chấp các tài sản sau:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 1271, Tờ bản đồ số: 10, Địa chỉ tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo GCN số phát hành DK902244, số vào sổ cấp GCN: CS04228 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/04/2023 cho Ông Huỳnh Thanh T1.

S1 nhận thế chấp tài sản trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138/2023/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 01/6/2023, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho SHB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L đã trả nợ cho Ngân hàng TMCP S tính đến ngày 14/10/2025 là tổng số tiền là: 131.582.291 đồng, trong đó: 131.582.291 đồng tiền lãi.

Tạm tính đến ngày 14/10/2025, Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L đang còn nợ SHB số tiền tổng cộng là 3.133.568.074 đồng cụ thể như sau: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, N2 lãi trong hạn: 151.068.323 đồng, N2 lãi quá hạn: 482.499.751 đồng.

Lãi sẽ tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L tất toán nợ. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, S1 đã nhiều lần đôn đốc, gửi Văn bản yêu cầu Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L thực hiện thanh toán nợ hoặc bên bảo đảm bàn giao tài sản thế chấp, đồng thời tạo điều kiện cho Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S1, tuy nhiên Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L không thực hiện, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của S1.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên, Ngân hàng TMCP S kính đề nghị Toà án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp giải quyết như sau:

Buộc Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L phải trả Ngân Hàng TMCP S tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/10/2025 là 3.133.568.074 đồng, cụ thể như sau: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, N2 lãi trong hạn: 151.068.323 đồng, N2 lãi quá hạn: 482.499.751 đồng.

Buộc Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L có trách nhiệm thanh toán toàn bộ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo từ ngày 15/10/2025 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138/2023/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 01/6/2023 để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 1271, Tờ bản đồ số: 10, Địa chỉ tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo GCN số phát hành DK902244, sổ vào sổ cấp GCN: CS04228 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/04/2023 cho Ông Huỳnh Thanh T1. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S1 cho đến khi thanh toán xong.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Phương L phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử ngày 25/5/2026 là 3.371.243.798 đồng là cụ thể: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 150.424.487đồng, Nợ lãi quá hạn: 720.819.311đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 280/2022/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 25/8/2022; Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-280/2022/DHM-CN/SHB.131500 ngày 01/06/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo từ ngày 26/5/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138/2023/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 01/6/2023 để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 1271, Tờ bản đồ số: 10, Địa chỉ tại Phường M, thành phố C (nay là phường M) CN: CS04228 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/4/2023 cho ông Huỳnh Thanh T1. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S1 cho đến khi thanh toán xong.

Ngân hàng thống nhất trình bày bà N1 tại phiên tòa và sắp xếp thời gian cho bà N1, ông Đ, bà L1 di dời đi và ưu tiên mua lại tài sản và thỏa thuận với bà N1 sau không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Đối với biên bản xem xét, thẩm định và chi phí xem xét thẩm định, án phí Ngân hàng đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có văn bản ý kiến, vắng mặt tại phiên họp và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Ngọc N1 trình bày, tại biên bản làm việc ngày 21/01/2026: Nguồn gốc thửa đất 1271 là của bà Võ Ngọc N1

đứng tên năm 2016, do cha là Võ Trung T2, sinh năm 1955, mẹ tên Mai Lệ T3, sinh năm 1954 tặng cho bà N1. Bà N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cuối năm 2023 có cho ông Nguyễn Đăng Q, sinh năm 1993 (chỉ biết địa chỉ ở gần bệnh viện T4 chạy vô, không biết rõ địa chỉ. Mỗi quan hệ bạn bè chơi chung, ông Q làm việc ở Ngân hàng L2, không biết chức vụ gì) mượn để vay Ngân hàng. Ông Q kêu bà N1 về ký tên hồ sơ để vay Ngân hàng, bà N1 không biết việc ông Q đưa ông T1. Từ thời điểm đó đến nay bà N1 không liên lạc được với ông Q, nghe nói ông Q bị bế nợ. Vào năm 2023, không nhớ tháng, Ngân hàng TMCP S (S1) có nhân viên tên Hôn E xuống thông báo ông T1 có vay số tiền 2.600.000.000 đồng, cộng tiền lãi khoảng 2.900.000.000 đồng. Lúc đó mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 đứng tên và vay tiền. Sau đó (năm 2023) bà N1 có có xuống nhà ông T1, bà L. Bà N1 có gặp bà L nói chuyện thì bà L nói không biết. Sau đó bà N1 có liên hệ với Ngân hàng, Ngân hàng có tạo điều kiện cho bà N1 trả số tiền vay của ông T1 tại Ngân hàng nhưng do không có đủ khả năng trả. Tài sản tranh chấp của cha mẹ bà N1 cho cá nhân bà N1, không liên quan đến con bà N1. Bà N1 đề nghị Tòa án cho bà thời gian 10 ngày, kể từ ngày hôm nay 21/01/2026 để bà N1 lo tiền trả vốn, lãi cho Ngân hàng. Trường hợp hết 10 ngày bà N1 không trả được, thì bà N1 đồng ý di dời tài sản trả nhà cho Ngân hàng K phát mãi theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp Ngân hàng yêu cầu.

Tại phiên tòa, bà N1 thống nhất trình bày của Ngân hàng, tại thời điểm bà N1 ký Hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà cho Ông T1 và bà L tại phòng công chứng và biết ông T1, bà L có vay Ngân hàng như trình bày của Ngân hàng. Sau đó bà N1 có ký hợp đồng thuê nhà, cam kết di dời nếu Ngân hàng yêu cầu.

Nay bà N1 và bà N1 đại diện theo pháp luật bà L1 thống nhất đồng ý giao tài sản thế chấp nhà đất cho Ngân hàng giải quyết theo quy định pháp luật. Đề nghị được ưu tiên mua lại tài sản trên. Bà N1 tự thỏa thuận với Ngân hàng về thời gian di dời tài sản trả nhà và đất, việc ưu tiên mua lại tài sản, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Trường hợp có yêu cầu thì bà N1 yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác. Đối với biên bản xem xét, thẩm định và chi phí xem xét thẩm định bà N1 thống nhất, không có ý kiến. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Ông Huỳnh Võ Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có văn bản ý kiến, vắng mặt tại phiên họp và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp phát biểu:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án.

Về nội dung:

Căn cứ Điều 119, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 của bộ luật dân sự 2015; Khoản 16 Điều 4, Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L.

Án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 280/2022/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 25/8/2022; Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-280/2022/DHM-CN/SHB.131500 ngày 01/06/2023 và khế ước nhận nợ với mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, Tuy nhiên ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Phương L không có đăng ký kinh doanh và cũng không có kinh doanh về vật liệu xây dựng, không có lợi nhuận. Do Ngân hàng thể hiện nội dung này là để ông T1, bà L được hưởng ưu đãi về lãi suất trong gói tín dụng. Do đó, căn cứ xác định quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Bị đơn ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Phương L, Cùng địa chỉ: Tổ F, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L là bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Võ Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào khoản 2, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T1, bà L, ông Đ.

[4]. Về nội dung:

[4.1] Ngân hàng TMCP S yêu cầu ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Phương L phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử ngày 25/5/2026 là 3.371.243.798 đồng là cụ thể: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 150.424.487 đồng, Nợ lãi quá hạn: 720.819.311 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 280/2022/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 25/8/2022; Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-280/2022/DHM-CN/SHB.131500 ngày 01/06/2023 và các

khế ước nhận nợ kèm theo từ ngày 26/5/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

Hội đồng xét xử, xét thấy: Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Đ1 và Ông Huỳnh Thanh T1, Bà Nguyễn Phương L ký hợp đồng tín dụng, theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 280/2022/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 25/8/2022; Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-280/2022/DHM-CN/SHB.131500 ngày 01/06/2023 và khế ước nhận nợ với nội dung sau: Giá trị hạn mức vay vốn: 8.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất. Mục đích sử dụng khoản vay: Thời hạn của mỗi khoản vay trong HMMV được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ của mỗi lần giải ngân. Thời hạn duy trì hạn mức vay vốn: 12 tháng (Từ ngày 25/08/2022 đến ngày 25/08/2023).

Thời hạn của khoản vay: Thời hạn của mỗi khoản vay trong hạn mức vay vốn được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ nhưng tối đa 06 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất chậm trả lãi: Trường hợp Khách hàng không thanh toán lãi đúng hạn, thì Khách hàng phải trả lãi chậm trả lãi cho S1 theo mức lãi suất chậm trả quy định của S1 tại thời điểm chậm trả lãi bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi suất cho vay quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng số ngày thực tế chậm trả gốc.

Thực hiện Hợp đồng trên, S1 đã giải ngân cho Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L đã nhận nợ số tiền 2.500.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ số 02-280/2022/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 02/6/2023 với số tiền nhận nợ 2.500.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung hình thức hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự và Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng nên là căn cứ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T1, bà L có trả cho Ngân hàng số tiền lãi đến ngày 02/6/2024. Từ ngày 03/6/2024, ông T1 bà L không trả lãi tiếp. Ngân hàng có thông báo cho ông T1, bà L về việc quá thời hạn trả nợ gốc và lãi nhưng ông T1, bà L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu T1, bà L phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử ngày 25/5/2026 là 3.371.243.798 đồng là cụ thể: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, N2 lãi trong hạn: 150.424.487 đồng, N2 lãi quá hạn: 720.819.311 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 280/2022/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 25/8/2022; Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-280/2022/DHM-CN/SHB.131500 ngày 01/06/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo từ ngày 26/5/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và các yêu cầu của Ngân

hàng nhưng bị đơn ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Phương L đã được nhưng không có văn bản ý kiến, vắng mặt tại phiên họp, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Do đó, xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP S là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[4.2] Ngân hàng yêu cầu: Trường hợp Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138/2023/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 01/6/2023 để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 1271, Tờ bản đồ số: 10, Địa chỉ tại Phường M, thành phố C (nay là phường M) CN: CS04228 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/4/2023 cho ông Huỳnh Thanh T1. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S1 cho đến khi thanh toán xong.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 1271, Tờ bản đồ số: 10, Địa chỉ tại Phường M, thành phố C (nay là phường M), tỉnh Đồng Tháp theo GCN số phát hành DK902244, số vào sổ cấp GCN: CS04228 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/04/2023 cho Ông Huỳnh Thanh T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138/2023/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 01/6/2023, được công chứng hợp lệ và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/6/2023 tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật là hợp pháp theo quy định tại Điều 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 375 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp 138/2023/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 01/6/2023 để thi hành án theo quy định pháp luật. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S1 cho đến khi thanh toán xong.

[4.3] Bà Võ Ngọc N1 và bà N1 đại diện theo pháp luật của Nguyễn Võ Phương L1 trình bày và thống nhất trình bày của Ngân hàng và đồng ý di dời và giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý theo quy định pháp luật và đề nghị được ưu tiên mua lại tài sản, được ở lại thời gian để sắp xếp, ngoài ra, bà N1 không yêu cầu gì khác, bà N1 sẽ tự thỏa thuận với Ngân hàng, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trường hợp có yêu cầu thì bà N1 yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác. Ngân hàng thống nhất trình bày bà Võ Ngọc N1 và sắp xếp thời gian cho bà N1 di dời đi và ưu tiên mua lại tài sản và thỏa thuận với bà N1 sau

không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trường hợp có yêu cầu thì bà N1 yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4.4] Ông Huỳnh Võ Đ không có ý kiến, yêu cầu và vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải, phiên tòa nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5]. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định 2.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP S đã tạm ứng (đã chi xong cho Hội đồng). Ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Phương L có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng 2.000.000 đồng.

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L chịu án phí 99.724.876 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.336.000 đồng theo biên lai thu số 0009889 ngày 05/12/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

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 147, Điều 227 và Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323 và Điều 375 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP S.

Buộc ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền vốn và lãi là 3.371.243.798 đồng, (Trong đó: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, N2 lãi trong hạn: 150.424.487 đồng và N2 lãi quá hạn: 720.819.311 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử là ngày 26/5/2026 cho đến khi thi hành án xong ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Phương L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 280/2022/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 25/8/2022 và Phụ

lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-280/2022/DHM-CN/SHB.131500 ngày 01/06/2023 cho đến khi ông T1, bà L trả xong nợ.

[2]. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138/2023/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 01/6/2023, được công chứng hợp lệ và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật là hợp pháp.

Trường hợp Ông Huỳnh Thanh T1 và Bà Nguyễn Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp 138/2023/HĐTC-CN/SHB.131500 ngày 01/6/2023 để thi hành án theo quy định pháp luật. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S1 cho đến khi thanh toán xong.

[3]. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định 2.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP S đã tạm ứng (đã chi xong cho Hội đồng). Ông Huỳnh Thanh T1, bà Nguyễn Phương L có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng 2.000.000 đồng.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Thanh T1 và bà Nguyễn Phương L chịu án phí 99.724.876 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.336.000 đồng theo biên lai thu số 0009889 ngày 05/12/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:

- Đương sự;
- VKSND KV 6 - ĐT;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký tên đóng dấu

Bùi Thị Tuyết Nga

