

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KH VỰC 12 – TÂY NINH**

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

Bản án số: 37/2026/DS-ST

Ngày: 11-02-2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Tiến Danh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Anh Thư;
2. Ông Nguyễn Văn Ninh.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bình Nhi - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh tham gia phiên toà: Ông Hoàng Đình Lưỡng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 517/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định **đưa vụ án ra xét xử số: 01/2026/QĐXX-ST ngày 05 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số: 10/2026/QĐST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:**

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ trụ sở: Số X, đường Y, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N - Chức vụ: Quyền Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Quốc H – Phó giám đốc Chi nhánh kiêm Trưởng phòng giao dịch Gò Dầu (*Theo văn bản uỷ quyền số 4039/2024/QĐ-PC ngày 27/12/2024*).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H là ông Cao Nguyễn Hoàng P, chức vụ: Phó Phòng giao dịch Gò Dầu (*Theo văn bản uỷ quyền ngày 31/10/2025*). “*vắng mặt*”

2. Bị đơn: Bà Lương Thị C, sinh năm 1962. “*vắng mặt*”

Địa chỉ: Khu phố M, phường An Tịnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là khu phố

M, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/8/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn - ông Cao Nguyễn Hoàng P đã trình bày:

Ngày 11/6/2024, bà Lương Thị C có ký kết Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng cho vay số 202427757972 ngày 11/6/2024) với Ngân hàng TMCP S (gọi tắt là ngân hàng) - Phòng giao dịch Gò Dầu vay số tiền 600.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất trong hạn 9%/năm (lãi suất được áp dụng cho 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, lãi suất thay đổi theo kỳ hạn được Sacombank niêm yết tại www.sacombank.com.vn với biên bộ (+) 1,5%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng một lần), lãi suất quá hạn là 150% trong hạn, lãi suất chậm trả trong hạn là 10%/năm, trả lãi ngày 10 hàng 03 tháng, thời điểm trả hết nợ là ngày 11/6/2025. Ngày 12/6/2024, ngân hàng đã giải ngân số tiền 600.000.000 đồng cho bà C và bà C có ký Giấy nhận nợ ngày 12/6/2024. Khi vay, bà C còn thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 811/101,5m², tờ bản đồ số 27, tại khu phố M, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG765947), do bà Lương Thị C đứng tên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2024061023222383 ngày 11/6/2024. Khi thế chấp, ngân hàng đã tiến hành thẩm định tài sản trên đất và bà C cũng cam kết thế chấp các tài sản ở trên đất là căn nhà và dãy nhà trọ. Sau khi vay, bà C không trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận cho ngân hàng. Do đó, ngân hàng yêu cầu bà C trả số tiền còn nợ đến ngày 11/02/2026 là 670.656.085 đồng (trong đó tiền gốc là 600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 11/3/2025 đến ngày 10/6/2025 là 13.913.425 đồng; tiền lãi quá hạn tính từ ngày 11/6/2025 đến ngày 11/02/2026 là 55.804.932 đồng; phạt chậm trả lãi tính từ ngày 11/6/2025 đến ngày 11/02/2026 là 937.728 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp cấp đồng tín dụng đã giao kết. Đồng thời, ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa đất số 811/101,5m², tờ bản đồ số 27, tại khu phố M, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố M, phường An Tịnh, tỉnh Tây Ninh) và các tài sản ở trên thửa đất.

Bị đơn – bà Lương Thị C: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án không ghi lời khai, không tiến hành hòa giải được, đã tiến hành tổng đạt hợp lệ cho bà C đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa

nhưng bà C vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm. Bị đơn là bà C đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt và không có yêu cầu phản tố nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà C. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Kiểm sát viên không phát hiện vi phạm tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu Ngân hàng TMCP S đối với bà Lương Thị C. Buộc bà C có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Trong trường hợp, bà C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì tài sản thế chấp được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Về án phí: Các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến trình bày của đương sự, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP S khởi kiện bà Lương Thị C về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, bà C có địa chỉ tại phường An Tịnh, tỉnh Tây Ninh. Do đó căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Lương Thị C vắng mặt không có lý

do và không có yêu cầu phản tố nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà C. Bà C phải chịu hậu quả của việc không Cng cấp chứng cứ và không thực hiện nghĩa vụ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại các Điều 6, 72 và 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc trả tiền gốc và tiền lãi: Đại diện Ngân hàng TMCP S cho rằng bà Lương Thị C có ký kết Hợp đồng tín dụng ngày 11/6/2024 (Hợp đồng cho vay số 202427757972 ngày 11/6/2024) với Ngân hàng TMCP S (gọi tắt là ngân hàng) - Phòng giao dịch Gò Dầu, để vay số tiền 600.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất trong hạn 9%/năm (lãi suất được áp dụng cho 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, lãi suất thay đổi theo kỳ hạn được Sacombank niêm yết tại www.sacombank.com.vn với biên độ (+) 1,5%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng một lần), lãi suất quá hạn là 150% trong hạn, lãi suất chậm trả trong hạn là 10%/năm, trả lãi ngày 11 hàng 03 tháng, thời điểm trả hết nợ là ngày 11/6/2025. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà C đã được Tòa án thông báo về nội dung yêu cầu khởi kiện của ngân hàng trong quá trình hòa giải tại Tòa án, bà C thống nhất số tiền nợ, nhưng không thỏa thuận được chi phí xem xét, thẩm định. Quá trình giải quyết, bà C không đến, từ bỏ quyền tham gia tố tụng, không yêu cầu cầu phản tố, không Cng cấp tài liệu chứng cứ. Vì vậy, có cơ sở xác định hai bên ký kết hợp đồng tín dụng hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng nên công nhận hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng và bà C là có thật. Trong các hợp đồng cấp tín dụng có quy định về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi và những cam kết khác được các bên thỏa thuận theo Điều 92 Luật tổ chức tín dụng. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện ngân hàng, buộc bà C có nghĩa vụ trả số còn nợ đến ngày 11/02/2026 là 670.656.085 đồng (trong đó tiền gốc là 600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 11/3/2025 đến ngày 10/6/2025 là 13.913.425 đồng; tiền lãi quá hạn tính từ ngày 11/6/2025 đến ngày 11/02/2026 là 55.804.932 đồng; phạt chậm trả lãi tính từ ngày 11/6/2025 đến ngày 11/02/2026 là 937.728 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã giao kết là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với việc xử lý tài sản thế chấp: Nhận thấy ngày 11/6/2024, bà C có ký

Hợp đồng thế chấp số 2024061023222383 đối với thửa đất số 811/101,5m², tờ bản đồ số 27, tại khu phố M, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, đất do bà Lương Thị C đứng tên. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2024061023222383 ngày 11/6/2024, do Văn phòng công chứng Vương Văn Trọ công chứng, số Công chứng số: 004254, quyền số 06/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được bà C, Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/6/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Trảng Bàng theo đúng quy định pháp luật tại Điều 298, 319 Bộ luật dân sự. Ngoài ra, quá trình cho vay thì bà C và ngân hàng thống nhất thế chấp tài sản trên đất là căn nhà và dãy nhà trọ trên đất theo Biên bản khảo sát hiện trạng BĐS ngày 10/6/2024, cũng phù hợp với việc Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Nhận thấy tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất của bà C và hai bên đã ký kết hợp đồng thế chấp đúng theo quy định pháp luật nên ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 811 và tài sản trên đất là có cơ sở chấp nhận. Trong trường hợp, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 299, 303 Bộ luật dân sự.

[4] Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đối với bà C. Bà C có nghĩa vụ trả số tiền đến ngày 11/02/2026 là 670.656.085 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã giao kết. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo của bà C là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 811/101,5m², tờ bản đồ số 27, tại khu phố M, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố M, phường An Tịnh, tỉnh Tây Ninh) và tài sản trên đất.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên bà C có nghĩa vụ phải chịu. Ghi nhận ngân hàng đã nộp 1.000.000 đồng và chi xong nên bà C có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.000.000 đồng cho ngân hàng.

[7] Về án phí: Bà C phải chịu án phí đối với số tiền 670.656.085 đồng phải trả cho ngân hàng, tuy nhiên bà C được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm d Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299, 303, 308, 317, 318, 319, 321, 322, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 TMCP S đối với bà Lương Thị C.

Buộc bà Lương Thị C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền đến ngày 11/02/2026 là 670.656.085 đồng (*sáu trăm bảy mươi triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn không trăm tám mươi lăm*) đồng, trong đó tiền gốc là 600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 11/3/2025 đến ngày 10/6/2025 là 13.913.425 đồng; tiền lãi quá hạn tính từ ngày 11/6/2025 đến ngày 11/02/2026 là 55.804.932 đồng; phạt chậm trả lãi tính từ ngày 11/6/2025 đến ngày 11/02/2026 là 937.728 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (12/02/2026), nếu bà Lương Thị C chưa thanh toán số tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP S thì bà C còn phải chịu khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng ngày 11/6/2024 (Hợp đồng cho vay số 202427757972 ngày 11/6/2024) đã giao kết cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp trong các 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 mà khách hàng vay 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.

2. Trường hợp bà Lương Thị C không trả nợ hoặc trả không hết được như trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 811/101,5m², tờ bản đồ số 27, tại khu phố M, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố M, phường An Tịnh, tỉnh Tây Ninh) và các tài sản trên thửa đất số 811. Ưu tiên thanh toán cho Ngân hàng TMCP S.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lương Thị C có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.000.000 (*một triệu*) đồng cho Ngân hàng TMCP S.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Lương

Thị C không trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà C còn phải trả cho ngân hàng số tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thanh toán xong.

4. Về án phí: Bà Lương Thị C được miễn án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 15.706.000 (*mười lăm triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn*) đồng theo biên lai số: 0009454 ngày 24/10/2025 của Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 12, tỉnh Tây Ninh.

5. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP S, bà Lương Thị C được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp pháp.

6. 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, 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 Điều 6, 7 và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng GDKTNV&THA;
- VKSND khu vực 12;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- PTHADS khu vực 12;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Lưu./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Tiến Danh