TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1-ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 08/2026/KDTM-ST Ngày: 28-7-2026 V/v tranh chấp "Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Thanh Tuyền**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Quốc Thuần**.

2. Bà **Đặng Thị Ngọc Hạnh**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Nguyễn Ái Quyên**, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà **Lê Thị Ngọc Hân**, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2026/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2026 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 418/2026/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số: 384/2026/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng N**.

Địa chỉ: Số B, L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Anh T** - Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng N - Chi nhánh C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà **Nguyễn Thị T1**-Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh C. (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Ấp A, xã C, tỉnh Đồng Tháp..

- *Bị đơn*:

+ Ông **Huỳnh Văn T2**, sinh năm 1972; Căn cước công dân số 082072024849 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T (nay là ấp T), xã T, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà **Lê Thị Ngọc H**, sinh năm 1982; Căn cước công dân số 082182018143 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T (nay là ấp T), xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Chị **Huỳnh Ngọc Cẩm L**, sinh năm 2007; (Vắng mặt)

+ Anh **Huỳnh Trọng P**, sinh ngày 23/9/2011;

Người đại diện theo pháp luật của P: Bà **Lê Thị Ngọc H**, sinh năm 1972; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T (nay là ấp T), xã T, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 06/02/2026, bổ sung ngày 25/02/2026, 27/3/2026 và quá trình giải quyết nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 08/01/2025, A Chi nhánh C và bà Lê Thị Ngọc H và ông Huỳnh Văn T2 thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 6904-LAV-202500120, tiền cho vay 5.700.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Kinh doanh thanh long. Ngày 29/05/2025, A chi nhánh C sau quá trình thỏa thuận với bà Lê Thị Ngọc H đã ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 6904-LAV-202500120/PL điều chỉnh hạn mức cho vay đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng số 6904-LAV-202500120 ngày 08/01/2025 thành hạn mức cho vay là 4.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng)

Ngày 09/07/2025, bà Lê Thị Ngọc H nhận số tiền vay 2.600.000.000 đồng theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 6904-LDS-202504413, thời hạn trả nợ 09/01/2026, dư nợ hiện tại: 2.600.000.000 đồng.

Ngày 17/09/2025, bà Lê Thị Ngọc H nhận số tiền vay 200.000.000 đồng theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 6904-LDS-202505916, thời hạn trả nợ 17/03/2026, dư nợ hiện tại: 200.000.000 đồng..

Ngày 01/10/2025, bà Lê Thị Ngọc H nhận số tiền vay 1.200.000.000 đồng theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 6904-LDS-202506316, thời hạn trả ng 31/03/2026, dư nợ hiện tại: 1.200.000.000 đồng. Đến nay toàn bộ số tiền vay của bà Lê Thị Ngọc H đã bị chuyển sang quá hạn kể từ ngày 09/10/2025 nhưng bà H không trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 28/7/2026, tổng số tiền bà H còn nợ A Chi nhánh C là 4.371.853.001 đồng.

Trong đó:

+ Nợ gốc: 4.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 292.027.397 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 70.828.768 đồng

+ Lãi chậm trả: 8.996.836 đồng

Khoản vay của bà H và ông T2 tại A Chi nhánh C được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6904-LCL-2023004583 ngày 28/05/2025 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6904-LCL-202305823A ngày 28/05/2025 với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của bà H và ông T2 như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số phát hành AK 797642, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02992, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày: 02/04/2009;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành CĐ 918546, số vào sổ: CS26382, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 02/08/2016;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành DK 984214, số vào sổ: CS30637, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 17/05/2023.

Nay Ngân hàng N - Chi nhánh C đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc bà Lê Thị Ngọc H và ông Huỳnh Văn T2 hoàn trả cho A Chi nhánh C số tiền tính đến ngày 28/7/2026: 4.371.853.001 đồng và yêu cầu bà Lê Thị Ngọc H và ông Huỳnh Văn T2 tiếp tục trả lãi phát sinh từ sau ngày 28/7/2026 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 6904-LAV-202500120 ngày 08/01/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 6904-LAV-202500120/PL ngày 29/05/2025.

Nếu bà H và ông T2 không trả nợ đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký.

Buộc bị đơn hoàn trả chi phí tố tụng theo quy định.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T2, bà Lê Thị Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt tại phiên tòa ngày hôm nay.

* Tại phiên tòa:

- Chị T1 đại diện ngân hàng là nguyên đơn trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không thỏa thuận về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N buộc bà Lê Thị Ngọc H và ông Huỳnh Quốc T3 phải trả cho ngân hàng T4 số tiền gốc và lãi

theo các hợp đồng tín dụng đã ký: tổng cộng 4.371.853.001 đồng. Tiếp tục tính lãi từ 29/7/2026 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bà H ông T3 không thanh toán trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký. Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 228, Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện bị đơn yêu cầu trả tiền nợ vay, kê biên tài sản thế chấp nếu không thanh toán tiền vay và bị đơn đang cư trú tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, tại hợp đồng tín dụng thể hiện mục đích vay là kinh doanh thanh long và thời điểm vay người vay có đăng ký hộ kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 53F8010411 cấp lần đầu ngày 07/3/2024 và thay đổi lần 2 ngày 01/10/2024 nên Tòa án xác định tranh chấp là tranh chấp kinh doanh, thương mại với quan hệ tranh chấp là hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2025, khoản 1 Điều 4 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về số tiền nợ: Phía nguyên đơn cung cấp các tài liệu liên quan đến khoản vay của bà H và ông T3 bao gồm các hợp đồng tín dụng ngày 08/01/2025 số 6904-LAV-202500120, ngày 29/05/2025 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 6904-LAV-202500120/PL điều chỉnh hạn mức cho vay, ngày 09/07/2025 báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 6904-LDS-202504413, ngày 17/09/2025 báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 6904-LDS-202505916, ngày 01/10/2025 Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 6904-LDS-202506316. Trên các hợp đồng này Ngân hàng đã giải ngân cho bà H và ông T3 các khoản vay tổng cộng 4.000.000.000 đồng. Quá trình vay ông T3 và bà H không thanh toán vốn và lãi theo thỏa thuận. Tính đến ngày 28/7/2026 thì ông T3 và bà H còn nợ ngân hàng với số tiền dư nợ gốc là 4.000.000.000 đồng và lãi 371.853.001 đồng, tổng cộng là 4.371.853.001 đồng. Mặc dù thời điểm vay, bà H và ông T3 đã ly hôn theo bản án số 369/2024/HN-ST ngày 19/8/2024 nhưng tại các hợp đồng tín dụng ông T3 có ký tên, thể hiện ông T3 biết việc vay này. Bị đơn ông T3 và bà H đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do, điều đó thể hiện bị đơn từ bỏ quyền lợi của mình và không phản đối tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn

đưa ra nên nguyên đơn không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử thấy rằng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán gây thiệt hại quyền lợi của nguyên đơn nên nguyên đơn có quyền yêu cầu thanh toán nợ và bị đơn có nghĩa vụ trả tiền theo Điều 280 và Điều 351, Điều 466 của Bộ luật dân sự, Điều 103 của Luật tổ chức tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn liên đới trả số tiền nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về tiền lãi: Nguyên đơn yêu cầu tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ là phù hợp theo Điều 100 của Luật tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Về tài sản thế chấp: Xem xét đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng có quyền: phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6904-LCL-2023004583 ngày 28/05/2025 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6904-LCL-202305823A ngày 28/05/2025 để thu hồi nợ thì thấy: Ngoài Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và bà H ông T3 thì bà H ông T3 còn ký kết Hợp đồng thế chấp nêu trên, theo đó bà H ông T3 dùng tài sản chung là thửa đất 524 tờ bản đồ 33 diện tích 891,7m^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 DK 984214, số vào số: CS30637, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 17/05/2023 cập nhật trang 3 đất tại ấp T, xã T; thửa đất số 33 tờ bản đồ 29 diện tích 4.980m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số phát hành AK 797642, số vào số: H02992, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày: 02/4/2009 cập nhật trang 4, thửa đất 525, tờ bản đồ số 29 diện tích 84,1m^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 CĐ 918546, số vào số: CS26382, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 02/8/2016 cập nhật trang 3. Đây là tài sản chung bà H ông T3 nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân. Tại hợp đồng thế chấp có bà H ông T3 cùng ký tên, điều này thể hiện bà H ông T3 sử dụng tài sản chung để thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký bảo đảm theo quy định. Do đó, hợp đồng thế chấp đã phát sinh hiệu lực. Đến nay, bà H ông T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên trong trường hợp bà H ông T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo Điều 103 của Luật tổ chức tín dụng. Từ đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quối hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và

sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và phải chịu chi phí tố tụng theo Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự (thẩm định tại chỗ xác minh thu thập chứng cứ) với số tiền 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp số tiền này nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng Điều 280, Điều 325, 351, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 103 của Luật tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTV321QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quối hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- Buộc bà Lê Thị Ngọc H và ông Huỳnh Quốc T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng số 6904-LAV-202500120 ngày 08/01/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 6904-LAV-202500120/PL điều chỉnh hạn mức cho vay ngày 29/05/2025; Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 6904-LDS-202504413 ngày 09/07/2025; Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 6904-LDS-202505916 ngày 17/09/2025; Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 6904-LDS-202506316 ngày 01/10/2025, tổng số tiền như sau:

+ Dự nợ gốc: 4.000.000.000 đồng.

+ Lãi tính đến ngày 28/7/2026: 371.853.001 đồng.

Tổng cộng **4.371.853.001** đồng (Bốn tỷ ba trăm bảy mươi mốt triệu tám trăm năm mươi ba nghìn không trăm lẻ một đồng).

- Sau ngày 28/7/2026, bà Lê Thị Ngọc H và ông Huỳnh Quốc T3 tiếp tục trả tiền lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp bà H ông T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6904-LCL-2023004583 ngày 28/05/2025 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6904-LCL-202305823A ngày 28/05/2025.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Bà H và ông T3 phải chịu 112.371.853 đồng (Một trăm mười hai triệu ba trăm bảy mươi mốt nghìn tám trăm năm mươi ba đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn lại Ngân hàng N 56.381.000 đồng (Năm mươi sáu triệu ba trăm tám mươi mốt nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002770 ngày 25/02/2026 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004909 ngày 06/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Ông T3 và bà H hoàn lại Ngân hàng N 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí tố tụng.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:
- VKSND khu vực 1;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Tuyền

TAND KHU VỰC 1
TQ3280726.TL.QDBA 2794