

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5-TÂY NINH**

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

Bản án số: 175/2026/DS-ST
Ngày: 17-8-2026
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 5-TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đinh Ngọc Minh.
- Bà Nguyễn Thị Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Quê là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5-Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5-Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 198/2026/TLST-DS, ngày 27 tháng 5 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 275/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Công ty cổ phần M1. Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T. Căn cước công dân số 040086001xxx. Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện của ông Bùi Công T: Ông Đinh Ngọc T1. Căn cước công dân số 010095001xxx. Chức vụ: Giám đốc Vùng xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 662/2026/UQ-GĐ ngày 09/3/2026).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đinh Ngọc T1 theo văn bản uỷ quyền số 1427/2026/UQ-MARS ngày 13/4/2026:

Ông Hà Trọng T2. Căn cước công dân số 038085039xxx. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Vắng mặt.

Ông Trần Bảo H. Căn cước công dân số 046097001xxx. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tầng D, tòa nhà C, D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Ngân hàng TMCP V (V1). Địa chỉ: Số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D. Căn cước công dân số 001068009xxx. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện của ông Ngô Chí D: Ông Cao Duy T3. Căn cước công dân số 036084001xxx. Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Pháp lý Tích hợp 1 (văn bản uỷ quyền số 16/2026/UQN-CTQT ngày 27/3/2026).

Người đại diện của ông Cao Duy T3 theo văn bản uỷ quyền ngày số 700/2026/UQ-VPB ngày 13/4/2026:

Ông Nguyễn Chí B. Căn cước công dân số 079201031xxx. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Vắng mặt.

Ông Trần Nhật B1. Căn cước công dân số 054203001xxx. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Ngọc Yến N, sinh năm 2003. Căn cước công dân số 080303001xxx. Địa chỉ: Số C đường C, ấp H, xã T, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V và trong quá trình tố tụng đại diện nguyên đơn Công ty cổ phần M1 là ông Hà Trọng T2 có ý kiến như sau:

Ngân hàng V1 và bà Nguyễn Ngọc Yến N ký 02 hợp đồng cho vay ngày 31/01/2024, gồm:

1. Hợp đồng cho vay số LN2401241686924: số tiền vay 2.000.000.000 đồng, thời hạn 420 tháng, mục đích bù đắp vốn mua bất động sản; lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 11,3%/năm, cố định 24 tháng, biên độ 3,5%.

2. Hợp đồng cho vay số LN2401241686156: số tiền vay 800.000.000 đồng, thời hạn 24 tháng, mục đích bổ sung vốn lưu động mua bán nông sản; lãi suất ưu đãi 6,99%, thời hạn ưu đãi 03 tháng, biên độ 3,5%.

Đề bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, bà N thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất thửa số 114, tờ bản đồ số 2F, tại khu phố H, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận số DL 469542, sổ vào sổ CN 03576, cấp ngày 18/01/2024. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký theo quy định.

Từ ngày 06/01/2025, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm các khoản vay chuyển sang nợ quá hạn và phát sinh lãi quá hạn.

Ngày 29/5/2025, ngân hàng V1 thỏa thuận bán cho Công ty Cổ phần M1 95% khoản nợ phát sinh từ cả hai hợp đồng cho vay. Theo đó, M kế thừa 95% quyền, nghĩa vụ và quyền thực hiện các biện pháp bảo đảm tương ứng; ngân V1 tiếp tục là chủ nợ đối với 5% khoản nợ còn lại.

Công ty cổ phần M1 và ngân hàng V1 cùng khởi kiện bà N, yêu cầu thanh toán tạm tính đến ngày 17/8/2026 tổng cộng 3.892.963.142 đồng, gồm 3.000.000.000 đồng nợ gốc và 892.963.142 đồng tiền lãi, cụ thể:

- Công ty cổ phần M1: 3.698.314.985 đồng, gồm 2.850.000.000 đồng nợ gốc và 848.314.985 đồng tiền lãi.

- Ngân hàng V1: 194.648.157 đồng, gồm 150.000.000 đồng nợ gốc và 44.648.157 đồng tiền lãi.

Nguyên đơn yêu cầu tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận cho đến khi bà N thanh toán hết nợ. Trường hợp bà N không thực hiện nghĩa vụ sau khi bản án, quyết định có hiệu lực, đề nghị cho kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 114 để thu hồi nợ. Nếu giá trị tài sản bảo đảm không đủ thanh toán, đề nghị tiếp tục kê biên, phát mại các tài sản khác của bà N cho đến khi thanh toán hết nghĩa vụ.

Bị đơn bà Nguyễn Ngọc Yến N vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Tây Ninh phát biểu:

Về hình thức: Tòa án đã thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự là đúng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Ngọc Yến N trả cho Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền gốc và lãi tính đến ngày 17/8/2026 tổng cộng 3.892.963.142 đồng, trong đó Công ty cổ phần M1: 3.698.314.985 đồng, gồm 2.850.000.000 đồng nợ gốc và 848.314.985 đồng tiền lãi; Ngân hàng V1: 194.648.157 đồng, gồm 150.000.000 đồng nợ gốc và 44.648.157 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày 18/8/2026, bà Nguyễn Ngọc Yến N còn phải tiếp tục liên đới trả tiền lãi trên số tiền còn phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng

Trường hợp bà Nguyễn Ngọc Yến N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật là tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số LN2401241686924/HĐTC ngày 31/01/2024.

2. Đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Yến N phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và tiền phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà bà N đã ký kết với Ngân hàng; hiện bà N đang sinh sống tại xã T, tỉnh Tây Ninh nên đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5-Tây Ninh quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Ông Nguyễn Chí B, ông Trần Nhật B1 đại diện cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V và ông Hà Trọng T2 đại diện cho Công ty cổ phần M1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho bị đơn bà Nguyễn Ngọc Yến N nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M1 và bị đơn bà Nguyễn Ngọc Yến N theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V yêu cầu bà N trả số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 17/8/2026 là 3.892.963.142 đồng, trong đó khoản nợ thuộc Công ty M1 là 3.698.314.985 đồng, khoản nợ thuộc

Ngân hàng V1 là 194.648.157 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2401241686924, số LN2401241686156 cùng ngày 31/01/2024.

[3.1] Xét, Hợp đồng cho vay số LN2401241686924, số LN2401241686156 ngày 31/01/2024 được ký kết giữa bà N với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, khi ký hợp đồng nêu trên các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, nội dung thỏa thuận phù hợp với pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết.

[3.2] Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt cho bà N thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Trong các văn bản này, Tòa án đã nêu rõ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng cũng như các tài liệu, chứng cứ do ngân hàng đã nộp. Bà N không có ý kiến phản đối gì. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, có căn cứ xác định hiện bà N còn nợ số tiền vay của ngân hàng theo Hợp đồng cho vay mà các bên đã ký kết. Căn cứ Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo Hợp đồng cho vay là bên vay phải trả nợ gốc, lãi vay, phí theo các thỏa thuận tại hợp đồng trường hợp khách hàng vi phạm quy định hợp đồng, ngân hàng được quyền thu hồi nợ trước hạn. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/8/2026 là 3.892.963.142 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Ngày 29/5/2025 ngân hàng có ký hợp đồng mua bán nợ số 09/2025/VPB-MARS bán 95% đối với hợp đồng tín dụng cho Công ty cổ phần M1 nên buộc bà N trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền là 3.698.314.985 đồng; bà N trả Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền 194.648.157 đồng.

[3.4] Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2401241686924/HĐTC ngày 31/01/2024 để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số LN2401241686924, số LN2401241686156 ngày 31/01/2024. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 2F tọa lạc tại khu phố H, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) và công trình trên đất. Khi ký kết hợp đồng thế chấp, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/01/2024 tại Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Long An theo đúng quy định pháp luật. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2026, trên đất hiện có công trình là nhà gác lửng có kết cấu mái tole giả ngói, trần lợp tấm fimar, đỡ mái bằng sắt hộp (do nhà khóa cửa nên không xem xét được hiện trạng bên trong). Theo khoản 3, Điều 4 của Hợp đồng mua bán nợ ngày 26/9/2025 giữa ngân hàng và Công ty cổ phần M1 có thỏa thuận “*Các bên thống nhất rằng trong trường hợp tài sản bảo đảm được xử lý thì số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm sẽ được phân chia theo Tỷ Lệ Dư Nợ*”. Do đó, trường hợp bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên cho Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V thì Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 114, tờ bản đồ số 2F và tài sản gắn liền với thửa đất để thu hồi nợ.

[4] Lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng (Một triệu, hai trăm nghìn đồng), Công ty cổ phần M1 đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bà N phải có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền 1.200.000 đồng theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Do yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V được chấp nhận nên buộc bà N phải chịu án phí tính trên số tiền phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 là 105.966.300 đồng, cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V 9.732.408 đồng, tổng cộng 115.698.708 đồng.

[6.2] Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 168, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 466, Điều 458, Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bà Nguyễn Ngọc Yến N.

1.1. Buộc bà Nguyễn Ngọc Yến N phải có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 17/8/2026 là 3.892.963.142 đồng (Ba tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, chín trăm sáu ba nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó: Bà Nguyễn Ngọc Yến N trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền 3.698.314.985 đồng (Ba tỷ, sáu trăm chín mươi tám triệu, ba trăm mười bốn nghìn, chín trăm tám mươi lăm đồng); bà Nguyễn Ngọc Yến N trả cho Ngân hàng V1 số tiền 194.648.157 đồng (Một trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng).

1.2. Kể từ ngày 18/8/2026, bà Nguyễn Ngọc Yến N còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền còn phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2401241686924, số LN2401241686156 cùng ngày 31/01/2024.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Ngọc Yến N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Công ty cổ phần M1, Ngân hàng Thương mại cổ phần V yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật, tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2401241686924/HĐTC do Văn phòng C chứng nhận để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng (Một triệu, hai trăm nghìn đồng). Buộc bà Nguyễn Ngọc Yến N phải có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền 1.200.000 đồng (Một triệu, hai trăm nghìn đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc bà Nguyễn Ngọc Yến N phải nộp số tiền 115.698.708 đồng (Một trăm mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm lẻ tám đồng) sung vào ngân sách nhà nước.

3.2. Hoàn trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.275.330 đồng (Năm mươi triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm ba mươi đồng) theo biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0011783 ngày 27/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

3.3. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.509.912 đồng (Bốn triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, chín trăm mười hai đồng) theo biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0011780 ngày 27/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày được Tòa án cấp, tổng đạt hợp lệ bản án.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 5-Tây Ninh;
- THA DS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.



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

Nguyễn Thị Kim Thoa