TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16–THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2026/DS-ST
Ngày: 09-02-2026
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 16, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bạch Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vương Thị Hồng Thanh

2. Bà Phạm Thị Thu Yến

Thư ký phiên toà: Bà Phùng Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2026, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1127/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2026/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2026/QĐST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X (E); địa chỉ: Tầng H, tòa nhà V, số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Văn T; địa chỉ: Số B N, Khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/9/2025). Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Trương Huỳnh M, sinh năm 1992; địa chỉ: Số B, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là xã T, tỉnh Cà Mau); địa chỉ tạm trú: Nhà T, đường B, Khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

Bà Nguyễn Ái T1, sinh năm 1992; địa chỉ: Số B, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là xã T, tỉnh Cà Mau); địa chỉ tạm trú: Nhà T, đường B, Khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP X (E) và ông Trương Huỳnh M, bà Nguyễn Ái T1 ký Hợp đồng tín dụng số 1818LAV240053130 ngày 14/6/2024 với số tiền vay 315.000.000 đồng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, lãi suất phạt chậm trả là 10%, công thức tính phạt chậm trả lãi = [số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x số ngày chậm trả lãi]/365. Ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 nhận nợ theo các khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số 20; tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE874675, số vào sổ cấp GCN (CS) 09659/Tân Hưng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/4/2022, cập nhật biến động ngày 08/8/2022 cho ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 311/EIB-BD-DA/TD-TC/2022 ngày 02/12/2022.

Qúa trình thực hiện hợp đồng ông Trương Huỳnh M, bà Nguyễn Ái T1 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, liên tục chậm trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng và đến nay nợ đã chuyển quá hạn theo quy định của Ngân hàng N. Qua nhiều lần làm việc, nhưng ông Trương Huỳnh M, bà Nguyễn Ái T1 không có thiện chí hợp tác và tính đến ngày 09/02/2026 ông Trương Huỳnh M, bà Nguyễn Ái T1 còn nợ Ngân hàng là 359.214.508 đồng (trong đó nợ gốc 315.000.000 đồng; nợ lãi 37.914.508; phí phạt: 6.300.000 đồng).

Nay, Ngân hàng TMCP X (E) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Huỳnh M, bà Nguyễn Ái T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X (E) tính đến ngày 09/02/2026 là 359.214.508 đồng (trong đó nợ gốc 315.000.000 đồng; nợ lãi 37.914.508; phí phạt: 6.300.000 đồng).

Trường hợp ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên quyền phát mãi cho Ngân hàng TMCP X (E) đối với tài sản thế chấp sau: Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số 20; tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE874675, số vào sổ cấp GCN (CS) 09659/Tân Hưng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày

13/4/2022, cập nhật biến động ngày 08/8/2022 cho ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là: Điều lệ; văn bản ủy quyền ngày 23/9/2025; văn bản ủy quyền ngày 08/8/2024; CCCD của ông T2; giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh; giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần; CCCD của bà T1, ông M; Thông tin CCCD; thông báo cư trú; giấy chứng nhận đăng ký kết hôn; sổ hộ khẩu; hợp đồng tín dụng từng lần số 1818LAV240053130 ngày 14/6/2024; khế ước nhận nợ số 1818LDS240000744 ngày 14/6/2024; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 311/EIB-BD-DA/TD-TC/2022 ngày 02/12/2022; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp...

Bị đơn ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 đã được Tòa án thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đến Tòa án làm việc vào ngày 04 tháng 01 năm 2026; tham gia buổi xem xét thẩm định tại chỗ tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp S, xã T, tỉnh Đông Nai vào ngày 20/01/2026; Thông báo tham gia phiên họp công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải lần 1 vào ngày 23 tháng 01 năm 2026; Thông báo tham gia phiên họp công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải lần 2 vào ngày 26 tháng 01 năm 2026; thông báo về việc tham gia phiên tòa vào ngày 05 tháng 02 năm 2026 và ngày 09 tháng 02 năm 2026. Tuy nhiên, ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 vắng mặt không rõ lý do.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn không chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP X (E) khởi kiện ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1; cùng địa chỉ: Số B, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là xã T, tỉnh Cà Mau); địa chỉ tạm trú: Nhà T, đường B, Khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) phải thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1818LAV240053130 ngày 14/6/2024; Khế ước nhận nợ số 1818LDS240000744 ngày 14/6/2024. Xét, đây là vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp

đồng tín dụng" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019, 2020, 2022, 2023, 2024, 2025).

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 đã được Tòa án thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng lần thứ hai tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019, 2020, 2022, 2023, 2024, 2025).

Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Bị đơn đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019, 2020, 2022, 2023, 2024, 2025).

[3] Về nội dung: Ngày 14/6/2024 ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 1818LAV240053130 ngày 14/6/2024; Khế ước nhận nợ số 1818LDS240000744 ngày 14/6/2024 với Ngân hàng TMCP X (E). Qúa trình thực hiện hợp đồng ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP X (E) nên Ngân hàng TMCP X (E) khởi kiện yêu cầu ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 09/02/2026 là 359.214.508 đồng (trong đó nợ gốc 315.000.000 đồng; nợ lãi 37.914.508; phí phạt: 6.300.000 đồng).

[3.1] Xét, Hợp đồng tín dụng từng lần số 1818LAV240053130 ngày 14/6/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP X (E) với ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho nguyên đơn. Do bà ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Do đó, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 09/02/2026 là 359.214.508 đồng (trong đó nợ gốc 315.000.000 đồng; nợ lãi 37.914.508; phí phạt: 6.300.000 đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Về tài sản thế chấp đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 1818LAV240053130 ngày 14/6/2024 là Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số 20; tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE874675, số vào sổ cấp GCN (CS)09659/Tân Hưng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/4/2022, cập nhật biến động ngày 08/8/2022 cho ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1. Xét, đây là tài sản của ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1. Ngày 02/12/2022 ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 đồng ý sử dụng tài sản này để thế chấp cho Ngân hàng TMCP X (E) theo theo Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số 311/EIB-BD-DA/TD-TC/2022 ngày 02/12/2022 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Phước, số công chứng 00032787; Quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được chứng nhận tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ngày 02/12/2022 là phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP X (E) trong trường hợp ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP X (E) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 10/02/2026 cho đến khi ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 1818LAV240053130 ngày 14/6/2024; Khế ước nhận nợ số 1818LDS240000744 ngày 14/6/2024 giữa Ngân hàng TMCP X (E) với ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1.

[5] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X (E) đối với ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1.

[6] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung vụ án là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác: Ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 phải chịu 11.339.108 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X (E).

[8] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 180; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019, 2023, 2024, 2025);

- Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP X (E) đối với bị đơn ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X (E) số tiền 359.214.508 đồng (trong đó nợ gốc 315.000.000 đồng; nợ lãi 37.914.508; phí phạt: 6.300.000 đồng).

Kể từ ngày 10/02/2026 trở đi ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 còn phải trả các khoản tiền lãi được tính trên số tiền dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 1818LAV240053130 ngày 14/6/2024; Khế ước nhận nợ số 1818LDS240000744 ngày 14/6/2024 giữa Ngân hàng TMCP X (E) với ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 không thanh toán hết số tiền nợ trên cho Ngân hàng TMCP X (E) thì Ngân hàng TMCP X (E) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số 20; tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE874675, số vào sổ cấp GCN (CS)09659/Tân Hưng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/4/2022, cập nhật biến động ngày 08/8/2022 cho ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 311/EIB-BD-DA/TD-TC/2022 ngày 02/12/2022 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Phước, số công chứng 00032787; Quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 với Ngân hàng TMCP X (E) để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác: Ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 phải chịu 11.339.108 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X (E).

3. Về án phí: Ông Trương Huỳnh M và bà Nguyễn Ái T1 phải chịu 17.960.725 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X (E) số tiền 8.679.748 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0048946 ngày 12/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Bản án này 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 thời hành án dân sự có quyền thoả 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.

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

Phạm Thị Bạch T3