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: 295/2026/DS-ST Ngày: 30-6-2026 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. Bà **Lê Thị Bé Bảy**.
2. Ông **Nguyễn Văn Vẹn**.

- 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: Ông **Phạm Minh Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 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: 97/2026/TLST-DS ngày 30 tháng 01 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: 300/2026/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số: 304/2026/QĐST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S**.

Địa chỉ trụ sở chính: Số G, L, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Đ – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân H – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Hào Q – Phó Giám đốc phụ trách chung Ngân hàng TNHH MTV S1 – Chi nhánh T.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Q: Ông Huỳnh Tấn H1, chức vụ: Nhân viên thẩm định.

Địa chỉ liên hệ: Số F Đ, Phường M, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Ông **Huỳnh Thái H2**, sinh năm 2005;

Căn cước công dân số 082205001600 do Cục C cấp 02/4/2021.

Địa chỉ: Số C, khu phố B (nay là khu phố A), phường Đ, tỉnh Đồng Tháp.

(có mặt ông H1, vắng mặt ông H2)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 27/10/2025 và quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Huỳnh Thái H2 có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TNHH MTV S1 (trước đây là Ngân hàng TMCP Đ1) - Chi nhánh T (sau đây viết tắt là V), chi tiết như sau:

1. Tổng hạn mức cấp tín dụng: 1.470.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số K0037/HM23 ngày 22/09/2023, chi tiết bao gồm những khoản như sau:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 002K0037/HM23 ngày 10/04/2024;
- Số tiền vay: 1.470.000.000 đồng;
- Lãi suất: trong hạn: 7,00%/năm, Lãi suất vay quá hạn: 10,50%/năm;
- Thời hạn vay: Từ ngày 10/04/2024 đến 04/10/2024;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyến dưa lưới.

2. Biện pháp đảm bảo:

Ông Huỳnh Thái H2 thế chấp cho V tài sản là bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số K0305/TC23 ngày 21/09/2023 tại Văn phòng C1, số công chứng 2472, quyển số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

Chi tiết tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng tại thửa đất 553, tờ bản đồ số 38, diện tích 825,1 m^2, địa chỉ tại Khu phố D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 582537, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CN03750 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/09/2023. Tài sản thuộc quyền sở hữu của Ông Huỳnh Thái H2.

Trong quá trình vay, từ ngày 10/04/2024 đến ngày 28/04/2026, ông H2 chỉ trả được tổng số tiền là: 163.133.425 đồng.

Do ông H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 23/10/2024, Vikki B đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 30/6/2026, ông H2 còn nợ tổng số tiền là: 1.613.728.356 đồng, trong đó: Vốn: 1.350.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 6.766.027 đồng; Lãi quá hạn: 256.962.329 đồng.

Do đó, Ngân hàng yêu cầu buộc: Ông Huỳnh Thái H2 trả ngay cho V tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, vốn) tính đến ngày **30/6/2026** là 1.613.728.356 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2026 đến ngày ông Huỳnh Thái H2 thực trả hết nợ cho Vikki B theo lãi suất quá hạn được quy định tại hợp

đồng tín dụng hạn mức số K0037/HM23 ngày 22/09/2023 và hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 002K0037/HM23 ngày 10/04/2024. Nếu ông Huỳnh Thái H2 không thực hiện theo yêu cầu trả nợ thì V được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho V. Ông Huỳnh Thái H2 phải chịu mọi chi phí phát sinh.

Bị đơn ông Huỳnh Thái H2 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:

- Ông H1 đại diện ngân hàng là nguyên đơn trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như bản tự khai ngày 30/6/2026 theo đó yêu cầu ông H2 trả vốn lãi đến 30/6/2026 và tiếp tục tính lãi từ ngày 01/7/2026, nếu không thực hiện thì kê biên phát mãi tài sản thế chấp đã ký theo hợp đồng thế chấp, đồng thời hoàn trả Ngân hàng chi phi tố tụng là 4.000.000 đồng.

- Ông H2 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 TNHH MTV S buộc ông Huỳnh Thái H2 phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký 1.613.728.356 đồng. Tiếp tục tính lãi từ 01/7/2026 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông H2 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: Ông H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định và hoàn trả ngân hàng chi phí tố tụng.

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 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 bị đơn.

[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 phường Đ, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án xác định 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 3 Điều 26, điểm a 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 ông H2 bao gồm các hợp đồng tín dụng hạn mức số K0037/HM23 ngày 22/09/2023 và hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 002K0037/HM23 ngày 10/04/2024. Trên cơ sở hợp đồng này Ngân hàng đã giải ngân cho ông H2 khoản vay 1.470.000.000 đồng. Quá trình vay ông H2 có thanh toán được một phần tiền nợ. Tính đến ngày 30/6/2026 thì ông H2 còn nợ ngân hàng với số tiền dư nợ gốc là 1.350.000.000 đồng và lãi 263.728.356 đồng, tổng cộng là 1.613.728.356 đồng. Bị đơn ông H2 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 ông H2 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 95 của Luật tổ chức tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc 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 91 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 ông H2 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 số: K0305/TC23 ngày 21/09/2023 để thu hồi nợ thì thấy: Ngoài Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và ông H2 thì ông H2 còn ký kết Hợp đồng thế chấp số: K0305/TC23 ngày 21/09/2023, theo đó ông H2 dùng tài sản là Quyền sử dụng tại thửa đất 553, tờ bản đồ số 38, diện tích 825,1 m^2, địa chỉ tại Khu phố D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 582537, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CN03750 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 19/09/2023 cho ông H2. Đây là tài sản ông H2 nhận chuyển nhượng, tại thời điểm thế chấp ông H2 độc thân có xác nhận tình trạng hôn nhân. 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, ông H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên trong trường hợp ông H2 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 95 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.

Tại thời điểm thẩm định trên phần đất tranh chấp có một số cây mai vàng còn nhỏ và đường ống nước nhựa có một số pét tưới tự động, đường ống âm mặt đất. Tòa án đã tiến hành xác minh tại địa phương và thông báo cho các đương sự cung cấp thông tin về tài sản trên đất. Tuy nhiên, phía nguyên đơn không xác định tài sản này có phải của bị đơn quản lý và sử dụng hay không. Phía ông H2 thì không có văn

bản phản hồi hay tranh chấp về tài sản trên đất, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

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

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được 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, 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 351, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 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 TNHH MTV S.

- Buộc ông Huỳnh Thái H2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TNHH MTV S theo hợp đồng tín dụng hạn mức số K0037/HM23 ngày 22/09/2023 và hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số: 002K0037/HM23 ngày 10/04/2024 tổng số tiền như sau:

+ Dự nợ gốc: 1.350.000.000 đồng.

+ Lãi tính đến ngày 30/6/2026: 263.728.356 đồng.

Tổng cộng **1.613.728.356** đồng (Một tỷ sáu trăm mười ba triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng).

- Sau ngày 30/6/2026, ông Huỳnh Thái H2 tiếp tục trả tiền lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp ông H2 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 số: K0305/TC23 ngày 21/09/2023 là Quyền sử dụng tại thửa đất 553, tờ bản đồ số 38, diện tích 825,1

m^2, địa chỉ tại Khu phố D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 582537, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CN03750 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/09/2023 cho ông Huỳnh Thái H2 đứng tên.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Ông Huỳnh Thái H2 phải chịu 60.412.000 đồng (Sáu mươi triệu bốn trăm mười hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và hoàn lại Ngân hàng TNHH MTV S 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí tố tụng.

- Hoàn lại Ngân hàng TNHH MTV S 29.073.000 đồng (Hai mươi chín triệu không trăm bảy mươi ba nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001839 ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

TAND KHU VỰC 1

JU5300626.TL.QDBA 2342

Trần Thị Thanh Tuyền