TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 241/2026/DS-ST
Ngày: 19-6-2026
"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông Phạm Phú Tra**

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Bà Nguyễn Ngọc Liên

2. Bà Trần Thị Mai Thảo

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Tuấn Anh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2026 tại Toà án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 382/2026/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2026 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 358/2026/QĐXX-ST ngày 01/6/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (tên cũ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1)

Người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2026): Ông Phan Nguyễn Đăng K, sinh năm 1976. Địa chỉ: S2, 9 đường Đ, phường T, tỉnh Đồng Nai. SĐT: 0937.320.360.

- Bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị Á**, sinh năm 1982

2. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Tổ I, Ấp A, xã X, huyện C (nay là xã X), tỉnh Đồng Nai. SĐT: 0338577789 – 0974955417.

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi, các bản tự khai, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S trình bày:

Ngân hàng TMCP S cùng bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C ký kết hợp đồng tín dụng số 202327247002 ngày 25/9/2023, Hợp đồng thế chấp số 611/TC ngày 25/9/2023; và các Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp (nếu có), đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/9/2023, với các nội dung chính như sau:

1. Đối với khoản vay theo Hợp đồng số 202327247002 ngày 25/9/2023:

Lãi suất: Từ ngày 13/9/2024 đến hết ngày 16/12/2024 lãi suất 8,5%/năm. Kể từ ngày 17/12/2024 trở đi lãi suất 7,5%/năm.

Tình hình thanh toán vốn cho hợp đồng tín dụng số 202327247002 ngày 25/9/2023:

Từ ngày vay 13/9/2024 đến ngày 08/9/2025 bà Á và ông C đã thanh toán đủ tiền lãi bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt tổng là 140.491.333 đồng. Từ ngày 09/9/2025 cho đến nay bà Á và ông C đã không thanh toán cho ngân hàng số tiền gốc và lãi khi đến hạn, do đó khoản nợ trên đã phát sinh nợ quá hạn.

Như vậy tính đến ngày 18/6/2026 bà Á và ông C còn nợ Ngân hàng khoản vay như sau: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 14.303.187 đồng; Lãi quá hạn: 173.713.842 đồng. Tổng cộng: 2.188.017.029 đồng.

2. Tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp số 611/TC ngày 25/9/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 25/9/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP S với Bà Nguyễn Thị Á và Ông Nguyễn Văn C, tài sản chi tiết như sau:

+ Quyền sử dụng đất theo thửa đất số 281, tờ bản đồ số 14, với diện tích đất là 1090m2, địa chỉ thửa đất: xã X, H. C, Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 136760 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/05/2019 cho bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng.

Tài sản nêu trên được thế chấp tại Ngân hàng TMCP S để đảm bảo cho Bà Nguyễn Thị Á và Ông Nguyễn Văn C vay vốn với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Trong thời gian qua Ngân hàng TMCP S đã tạo điều kiện để Bà Nguyễn Thị Á và Ông Nguyễn Văn C trả nợ cũng như tìm phương án giải quyết khoản nợ. Đến nay

các khoản nợ đã phát sinh nợ quá hạn, tuy nhiên Bà Nguyễn Thị Á và Ông Nguyễn Văn C vẫn chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nhận thấy việc chậm trả nợ tiền vay đến hạn của Bà Nguyễn Thị Á và Ông Nguyễn Văn C là vi phạm hợp đồng tín dụng, vì vậy Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1/ Buộc bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tạm tính đến ngày 18/6/2026 với tổng số tiền: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 14.303.187 đồng; Lãi quá hạn: 173.713.842 đồng. Tổng cộng: 2.188.017.029 đồng.

- Và Bà Nguyễn Thị Á và Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm thanh toán các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2026 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

2/ Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị Á và Ông Nguyễn Văn C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ gốc lãi, thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi Hành Án dân sự phát mãi các tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 281, tờ bản đồ 14 xã X, thành phố Đ theo GCN QSDĐ số CS 136760 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/05/2019 để thu hồi nợ.

3/ Buộc Bà Nguyễn Thị Á và Ông Nguyễn Văn C phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí phát sinh có liên quan.

- Tại bản tự khai đề ngày 22/5/2026, bị đơn bà Nguyễn Thị Á trình bày:

Bà đồng ý có vay của nguyên đơn số tiền gốc 2.000.000.000 đồng. Tính đến ngày 15/4/2026 vợ chồng bà còn nợ nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 2.147.693.822 đồng. Vợ chồng bà không còn khả năng thanh toán cho ngân hàng nên đề nghị ngân hàng phát mãi tài sản mà vợ chồng bà đã thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ theo quy định.

Do bận việc nên bà Á đã có đơn đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C vắng mặt tại buổi họp nên không có lời trình bày.

Do bận việc nên ông Nguyễn Văn C1 đã có đơn đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về tư cách tố tụng và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP S (tên cũ: Ngân hàng TMCP S1) khởi kiện bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và lãi phát sinh, phí phạt trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định Ngân hàng TMCP S là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C là bị đơn. Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Giao dịch tín dụng phát sinh từ Ngân hàng TMCP S chi nhánh Đ có địa chỉ tại số B, Đường C, khu phố S, phường T, thành phố Đ. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Hợp đồng tín dụng: Giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng số 202327247002 ngày 25/9/2023.

Căn cứ lời trình bày của đại diện nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Hội đồng xét xử thấy, việc ký kết hợp đồng tín dụng trên giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức và nội dung, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia giao dịch

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng, mặc dù nguyên đơn đã nhắc nhở nhiều lần nhưng bị đơn vẫn không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tạm tính đến ngày 18/6/2026 với tổng số tiền: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 14.303.187 đồng; Lãi quá hạn: 173.713.842 đồng. Tổng cộng: 2.188.017.029 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được bị đơn bà Á hoàn toàn đồng ý nên ghi nhận. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.2]. Về hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C dùng tài sản cá nhân thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 611/TC ngày 25/9/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 25/9/2023. Cụ thể tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 281, tờ bản đồ 14 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X), thành phố Đ theo

GCN QSDĐ số CS 136760 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/05/2019.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ cho nguyên đơn như thỏa thuận thì bị đơn bà Nguyễn Thị Á đồng ý dùng tài sản đảm bảo đã thế chấp để ngân hàng phát mãi thu hồi nợ, còn ông Nguyễn Văn C không có ý kiến.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nêu trên giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức và nội dung, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, nên Hợp đồng thế chấp mà nguyên đơn khởi kiện có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia giao dịch. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 281, tờ bản đồ 14 xã X, thành phố Đ là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền nêu trên nên cần buộc bị đơn phải thanh trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5] Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Đồng Nai tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 40, 144, 147, 238, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 116, 117, 274, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 401, và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, tạm tính đến 18/6/2026 là: Tổng cộng: 2.188.017.029 đồng. (Trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 14.303.187 đồng; Lãi quá hạn: 173.713.842 đồng).

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh từ ngày 19/6/2026 đến khi các khoản vay được thanh toán toàn bộ, lãi suất theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng (nếu có) mà các bên đã ký kết. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng (nếu có) các bên 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.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 281, tờ bản đồ 14 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, thành phố Đ) theo GCN QSDĐ số CS 136760 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/05/2019, đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C vào ngày 21/4/2023 (theo Hợp đồng thế chấp số 611/TC ngày 25/9/2023).

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C phải chịu 75.760.341 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí là 36.521.588 đồng theo biên lai thu số 0003769 ngày 11/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn C phải chịu 5.000.000 đồng (bằng chữ: Năm triệu đồng) và có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được 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. Trường hợp 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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:
- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- *Mẫu 52-NQ 01/2017*.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Phạm Phú Tra