

Bản án số: **34/2026/DS-ST**

Ngày: 23-01-2026

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Thảo;

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Trương;

2. Ông Bành Quốc Trung;

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Khánh Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp;

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 721/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 722/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2026/QĐST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1;

Trụ sở chính: 266 – B N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N – Quyền Tổng Giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: ông Trương Minh N1 – Trưởng phòng giao dịch Gò Công Đ.

Địa chỉ liên hệ: 999 ấp Đ, xã G, tỉnh Đồng Tháp. (Xin vắng mặt)

2/ Bị đơn:

2.1. Anh Trần Văn B, sinh năm 1978;

Căn cước công dân: 082078004179, cấp ngày 11/10/2022;

Địa chỉ: ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1980;

Căn cước công dân: 082180013064, cấp ngày 22/11/2022;

Địa chỉ: ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Anh Trần Văn M, sinh năm 2003; (Vắng mặt)

Căn cước công dân: 082203009139, cấp ngày 03/9/2024;
3.2/ Trần Ngọc T, sinh năm 2011; (Vắng mặt)
3.3/ Trần Gia B1, sinh năm 2016;
Đại diện theo pháp luật của Ngọc T và Gia B1:
Anh Trần Văn B, sinh năm 1978 và chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1980;
Cùng địa chỉ: ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

** Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 và trong quá trình tố tụng đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202427975516 ký ngày 25/12/2024, Căn cứ Giấy nhận nợ LD2436100589 ký ngày 26/12/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 với ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S, theo đó Ngân hàng cho ông B và bà S vay số tiền 230.000.000 đồng như sau:

Ngày vay: 26/12/2024; Thời hạn vay 10 năm; Phương thức trả nợ: Vốn trả hàng tháng, lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần; Ngày đáo hạn: 26/12/2034; Lãi suất 10%/năm, điều chỉnh theo Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay: Tiêu dùng.

Tài sản đảm bảo: Thửa đất 219, tờ bản đồ 31, diện tích 103.1m², loại đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: DM013495, số vào sổ cấp giấy: CH03662 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/09/2023 cho hộ bà Nguyễn Thị S; Địa chỉ thửa đất: ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình vay vốn từ ngày 26/12/2024, ông B, bà S đã thanh toán gốc, lãi đến kỳ 10/05/2025 với số tiền gốc là 9.585.000 đồng ; tiền lãi là 8.132.024 đồng ; lãi chậm trả là 18.210 đồng, kể từ đó đến nay ông, bà không thanh toán cho Ngân hàng. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở tạo điều kiện cho ông B, bà S thanh toán nhưng ông, bà vẫn không có thiện chí trả nợ.

Đến hết ngày 23/01/2026, ông B, bà S còn nợ Ngân hàng số tiền vốn là 220.415.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.410.133 đồng, lãi quá hạn phát sinh là 716.346 đồng, lãi chậm trả phát sinh là 447.213 đồng. Tổng cộng là 235.988.692 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông B, bà S đã vi phạm các điều khoản cam kết đã ký nên ngân hàng yêu cầu ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S trả cho ngân hàng toàn bộ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 23/01/2026 là 235.988.692 đồng. Yêu cầu ông B, bà S phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ;

Trường hợp ông B, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ; Ngân hàng yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng.

** Bị đơn ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị S là bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định*

hoãn phiên tòa nhưng ông, bà không đến dự phiên tòa cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc Ngân hàng khởi kiện. Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn M, Trần Ngọc T, Trần Gia B1 vắng mặt không có ý kiến mặc dù đã được triệu tập hợp lệ.

* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp tại phiên tòa như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

về chi phí tố tụng và án phí: Đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

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

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại xã G, tỉnh Đồng Tháp nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn để tranh chấp tiền nợ vay. Căn cứ vào Điều 463 Bộ luật Dân sự nên quan hệ pháp luật là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Đại diện của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do. Căn cứ vào Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[4]. Về nội dung vụ án:

Ngân hàng yêu cầu ông B, bà S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn và tiền lãi đến ngày 23/01/2026 theo hợp đồng là 235.988.692 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 220.415.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.410.133 đồng, lãi quá hạn phát sinh là 716.346 đồng, lãi chậm trả phát sinh là 447.213 đồng và yêu cầu thanh toán lãi phát sinh từ ngày 24/01/2026 cho đến khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

[4.1]. Xét Hợp đồng tín dụng:

Hội đồng xét xử xét thấy giao dịch giữa các bên đương sự là có thật thể hiện qua Hợp đồng tín dụng số 202427975516 ký ngày 25/12/2024, Căn cứ Giấy nhận nợ LD2436100589 ký ngày 26/12/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 với ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S, theo đó Ngân hàng cho ông B và bà S vay số

tiền 230.000.000 đồng như sau:

Ngày vay: 26/12/2024; Thời hạn vay 10 năm; Phương thức trả nợ: Vốn trả hàng tháng, lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần; Ngày đáo hạn: 26/12/2034; Lãi suất 10%/năm, điều chỉnh theo Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay: Tiêu dùng.

Tài sản đảm bảo: Thửa đất 219, tờ bản đồ 31, diện tích 103.1m², loại đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: DM013495, số vào sổ cấp giấy: CH03662 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/09/2023 cho hộ bà Nguyễn Thị S; Địa chỉ thửa đất: ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

Do ông B, bà S vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền tính đến ngày 23/01/2026 là 235.988.692 là có căn cứ.

Bị đơn là ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị S đã được triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, nhưng anh vắng mặt không lý do và cũng không có ý kiến phản đối gì đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ngân hàng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tài liệu, tình tiết, văn bản mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh. Như vậy ông B, bà S đã thừa nhận còn nợ và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4.2] Về xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng, ông B, bà S có ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng 10423, quyền số 12/2024TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 25/12/2024. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất 219, tờ bản đồ 31, diện tích 103.1m², loại đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: DM013495, số vào sổ cấp giấy: CH03662 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/09/2023 cho hộ bà Nguyễn Thị S; Địa chỉ thửa đất: ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp. Việc thế chấp và đăng ký bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Đến hạn trả tiền nếu ông B, bà S vi phạm thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án trả nợ cho Ngân hàng.

Từ những nhận định trên xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, đại diện nguyên đơn có nộp số tiền 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đã thực hiện xong, việc khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng mà cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là phù hợp với các Điều 155, 156, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7]. Về quyền kháng cáo của đương sự: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8]. Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đồng Tháp tại phiên tòa là có cơ sở, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, 155, 156, 157, 158; Điều 227, 228; 238; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hoà giải đối thoại tại toà án;
- Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/NQ-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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1.

Buộc ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 số tiền tính đến ngày 23/01/2026 tổng cộng là 235.988.692 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 220.415.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.410.133 đồng, lãi quá hạn phát sinh là 716.346 đồng, lãi chậm trả phát sinh là 447.213 đồng. Thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 23/01/2026 ông B, bà S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có 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.

Đến hạn trả tiền nếu ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S không trả tiền hoặc trả tiền không đầy đủ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 219, tờ bản đồ 31, diện tích 103.1m², loại đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: DM013495, số vào sổ cấp giấy: CH03662 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/09/2023 cho hộ bà Nguyễn Thị S; Địa chỉ thửa đất: ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 số tiền 1.000.000 đồng. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

- Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.799.435 đồng.

- Hoàn lại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.553.214 đồng theo biên lai số 0008301 ngày 17/11/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

4. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm. Trường hợp đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND.KV2;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

Nguyễn Thị Thu Thảo

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự;

Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự

Kết quả biểu quyết: 3/3 (100%).

Biên bản kết thúc giờ phút ngày tháng năm 2026, có đọc lại cho các thành viên Hội đồng xét xử nghe và đồng ý ký tên.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa