

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 274/2026/DS-ST

Ngày: 15/9/2026

“V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng,

Hợp đồng thế chấp tài sản”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Minh Chí

2. Bà Đoàn Thị Nghiệp

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Kim Khuyên – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Mỹ Linh – Kiểm sát viên

Trong các ngày 09/9/2026 và 15/9/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 348/2025/TLST-DS ngày 30/10/2025, về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 415/2026/QĐXXST-DS ngày 01/7/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 405/2026/QĐST-DS ngày 31/7/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 463/2026/QĐST-DS ngày 20/8/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S. Địa chỉ: Số 77, phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô T; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh T, chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh S Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số A, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền số: 406.1/2023/VBUQ-S ngày 19/7/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP S).

Ông Nguyễn Anh T, chuyên viên XLN – Ngân hàng TMCP S (Theo Giấy ủy quyền số 422/2025/UQ-S ngày 26/9/2025)

- Bị đơn: Bà Đặng Ngọc A, sinh năm 2001;

Địa chỉ: Tổ A, khóm M, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Tổ A, khóm M, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1966;

2/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: khóm M, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện của nguyên đơn là ông Nguyễn Anh T có mặt, bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S, đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Anh T trình bày:

1. Quá trình ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản

a. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn

Ngày 23/01/2024, bà Đặng Ngọc A đã ký với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đồng Tháp ("S Đồng Tháp") theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 và khế ước nhận nợ với nội dung sau:

Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

Mục đích sử dụng vốn vay: Khách hàng có nhu cầu bù đắp mua tài sản thanh lý.

Thời hạn cho vay: 360 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Bên A giải ngân vốn vay lần đầu tiên cho Bên B

Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ;

Lãi suất chậm trả lãi: bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

Lãi suất cho vay quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng số ngày thực tế chậm trả gốc.

Thực hiện Hợp đồng trên, S đã giải ngân cho bà Đặng Ngọc A số tiền 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng) theo Khế ước nhận nợ sau:

Khế ước nhận nợ số 01-0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 ngày 24/01/2024 với số tiền nhận nợ 1.000.000.000 đồng.

b. Hợp đồng tín dụng

Ngày 11/06/2024, Bà Đặng Ngọc A đã ký với Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Đồng Tháp ("S Đồng Tháp") theo Hợp đồng tín dụng 0198/2024/HDHM-CN/S.131500 và khế ước nhận nợ với nội dung sau:

Giá trị hạn mức vay vốn 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa, gạo.

Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng (từ ngày 11/6/2024 đến ngày 11/6/2025)

Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ;

Lãi suất chậm trả lãi: bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

Lãi suất cho vay quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng số ngày thực tế chậm trả gốc.

Thực hiện Hợp đồng trên, S đã giải ngân cho bà Đặng Ngọc A số tiền 950.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ sau:

Khế ước nhận nợ số 01-0198/2024/HĐHM-CN/S.131500 ngày 11/06/2024 với số tiền nhận nợ 950.000.000 đồng.

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

* Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên bà Đặng Ngọc A đã thế chấp các tài sản sau:

Tài sản 01: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 700, Tờ bản đồ số: 4, Địa chỉ tại ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp theo GCN QSDĐ QSHNO & TSKGLVĐ số phát hành CT462250, số vào sổ cấp GCN: CS04250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 12/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Ngọc A ngày 22/01/2024.

* S nhận thế chấp tài sản 01 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0024/2024/HĐTC-CN/S.131500 ngày 23/01/2024, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Tài sản 02: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 400, Tờ bản đồ số: 11, Địa chỉ tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo GCN QSDĐ QSHNO & TSKGLVĐ số phát hành DP049586, số vào sổ cấp GCN: CN06818 do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/4/2024 cho bà Đặng Ngọc A.

* S nhận thế chấp tài sản 02 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0198/2024/HĐTC-CN/S.131500 ngày 11/6/2024, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, bà Đặng Ngọc A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho S nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 12/12/2024.

Bà Đặng Ngọc A đã trả nợ cho Ngân hàng TMCP S là 63.209.851 đồng, trong đó: 3.000.000 đồng tiền gốc, 60.209.851 đồng tiền lãi.

Tạm tính đến ngày 09/9/2026, bà Đặng Ngọc A đang còn nợ S số tiền tổng cộng là 2.421.842.728 đồng, cụ thể:

- Nợ gốc: 1.947.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 177.086.760 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 272.608.259 đồng.

Lãi sẽ tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà Đặng Ngọc A tất toán nợ.

Nay Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

- Buộc bà Đặng Ngọc A phải trả Ngân hàng TMCP S tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 đồng, tạm tính đến ngày 15/9/2026 cụ thể như sau:

Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 177.837.816 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 85.520.548 đồng.

- Buộc bà Đặng Ngọc A có trách nhiệm thanh toán toàn bộ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo từ ngày 16/9/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

- Trường hợp bà Đặng Ngọc A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 700, Tờ bản đồ số: 4, Địa chỉ tại ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp) theo GCN QSDĐ QSHNO & TSKGLVĐ số phát hành CT462250, số vào sổ cấp GCN: CS04250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 12/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Ngọc A ngày 22/01/2024;

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Đặng Ngọc A có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S cho đến khi thanh toán xong.

Ngân hàng xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp đối với Hợp đồng tín dụng số 0198/2024/HDHM-CN/S.131500 và khế ước nhận nợ số 01-0198/2024/HDHM-CN/S.131500 cùng ngày 11/6/2024, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 400, Tờ bản đồ số: 11, Địa chỉ tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp) theo GCN QSDĐ QSHNO & TSKGLVĐ số phát hành DP049586, số vào sổ cấp GCN: CN06818 do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/4/2024 cho bà Đặng Ngọc A.

*** Bị đơn Đặng Ngọc A không có văn bản trình bày ý kiến, vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.**

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định.

Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Đặng Ngọc A trả cho nguyên đơn số tiền vốn và lãi còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng số 0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 đồng, tạm tính đến ngày 15/9/2026 là 1.263.358.364 đồng.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0024/2024/HĐTC-CN/S.131500 ngày 23/01/2024.

Đình chỉ xét xử đối với tranh chấp Hợp đồng tín dụng 0198/2024/HDHM-CN/S.131500 và khế ước nhận nợ số 01-0198/2024/HDHM-CN/S.131500 cùng ngày 11/6/2024, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 400, Tờ bản đồ số: 11, Địa chỉ tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp) theo GCN QSDĐ QSHNO & TSKGLVĐ số phát hành DP049586, số vào sổ cấp GCN: CN06818 do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/4/2024 cho bà Đặng Ngọc A.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*tranh chấp về hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*”. Bị đơn cư trú tại phường Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực.

Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa, Ngân hàng xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng 0198/2024/HDHM-CN/S.131500 và khế ước nhận nợ số 01-0198/2024/HDHM-CN/S.131500 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0198/2024/HĐTC-CN/S.131500 ngày 11/6/2024. Xét việc rút lại yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là tự nguyện, phù hợp pháp luật, nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này.

[2.1] Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 ngày 23/01/2024 và khế ước nhận nợ số 01-0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 ngày 24/01/2024 được ký giữa Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với bà Đặng Ngọc A trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Do bà A vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên Ngân hàng yêu cầu bà A trả số tiền 1.263.358.364 đồng (lãi tạm tính đến ngày 15/9/2026) gồm nợ gốc 1.000.000.000 đồng và lãi trong hạn 177.837.816 đồng, lãi quá hạn 85.520.548 đồng, yêu cầu tính lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ là phù hợp Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định; Điều 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Bị đơn bà Đặng Ngọc A, đại diện theo ủy quyền của bà A là Nguyễn Thị D không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Nên căn cứ khoản 2 Điều 92 quy định: *"Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó"*. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, nên yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu bà Đặng Ngọc A trả khoản nợ nêu trên là có căn cứ.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay trên bà A có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0024/2024/HĐTC-CN/S.131500 ngày 23/01/2024. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 700, Tờ bản đồ số: 4, Địa chỉ tại ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT462250, số vào sổ cấp GCN: CS04250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 12/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Ngọc A ngày 22/01/2024.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp giữa các được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 117, 119, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 188 Luật đất đai 2013 nên được công nhận.

Do đó, trường hợp bà A không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 700, Tờ bản đồ số: 4, Địa chỉ tại ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT462250, số vào sổ cấp GCN: CS04250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 12/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Ngọc A ngày 22/01/2024.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Đặng Ngọc A có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S cho đến khi thanh toán xong theo quy định tại Điều 307 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp như Hội đồng xét xử đã phân tích trên, nên được chấp nhận.

[4] *Án phí và chi phí tố tụng:*

- Án phí: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; do bà A phải trả số tiền còn thiếu cho ngân hàng là: 1.263.358.364 đồng nên phải chịu án phí trên số tiền phải trả là 49.901.000 đồng và phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do hợp đồng thế chấp được công nhận. Tổng cộng: 50.201.000 đồng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất thế chấp tại xã Mỹ Quý là 1.000.000 đồng. Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bà A phải chịu, do Ngân hàng đã tạm ứng số tiền này nên bà A phải có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.000.000 đồng cho Ngân hàng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng đối với thửa đất thế chấp tại phường Cao Lãnh, căn cứ khoản 4 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự Ngân hàng chịu (đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, 157; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228, 235, khoản 2 Điều 244, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực.

Điều 117, 119, 299, 307, 317, 318, 319, 321 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Nghị quyết 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*";

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 Ngân hàng TMCP SG-HN (S) về việc yêu cầu bà Đặng Ngọc A trả số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số

0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 ngày 23/01/2024 và khế ước nhận nợ số 01-0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 ngày 24/01/2024.

2/ Đình chỉ xét xử đối với Hợp đồng tín dụng số 0198/2024/HDHM-CN/S.131500, khế ước nhận nợ số 01-0198/2024/HDHM-CN/S.131500 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0198/2024/HĐTC-CN/S.131500 cùng ngày 11/6/2024.

3/ Buộc bà Đặng Ngọc A phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2026 là: 1.263.358.364 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 177.837.816 đồng, lãi quá hạn 85.520.548 đồng) theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 ngày 23/01/2024 và khế ước nhận nợ số 01-0024/2024/HDTDTDH-CN/S.131500 ngày 24/01/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bà A thanh toán xong các số tiền còn thiếu cho Ngân hàng; bà A còn phải tiếp tục chịu tiền lãi, lãi quá hạn theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên.

4/ Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0024/2024/HĐTC-CN/S.131500 ngày 23/01/2024. Trường hợp bà A không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 700, Tờ bản đồ số: 4, Địa chỉ tại ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT462250, số vào sổ cấp GCN: CS04250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 12/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Ngọc A ngày 22/01/2024 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0024/2024/HĐTC-CN/S.131500 ngày 23/01/2024

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Đặng Ngọc A có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S cho đến khi thanh toán xong.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Ngọc A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 50.201.000 đồng.

Ngân hàng TMCP S không phải án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.696.000 đồng theo biên lai thu số 0005549 ngày 21/10/2025 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

6/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, Ngân hàng chịu (đã nộp và chi xong).

Bà A phải hoàn trả cho Ngân hàng tiền chi phí thẩm định là 1.000.000 đồng.

7/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

8/ 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND KV6;
- Đường sự;
- Tòa án Tỉnh;
- THADS Tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Phương Hồng