

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - Đ

Bản án số: 134/2026/DS-ST

Ngày: 19-6-2026

V/v tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – Đ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Phạm Vân Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Công Minh.
2. Ông Đỗ Thanh Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Dũ – Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 3 – Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Đ tham gia phiên tòa: Bà Kiều Thị Mỹ Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 3 – Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 472/2025/TLST- DS ngày 19 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 168/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2026, quyết định hoãn phiên tòa số 165/2026/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB); Địa chỉ: Số 18 Lê Văn Lương, phường Y, thành phố H; Đại diện theo pháp luật: Người đại diện theo pháp luật: ông Lưu Trung T - Chức vụ: CT Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ: Số 175 G, phường Ô, thành phố H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Chức vụ: Tổng giám đốc (Theo Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ.MB-MBAMC ngày 21/02/2025 của Ngân hàng TMCP Q); Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T - Chức vụ: Giám đốc. Ông T ủy quyền cho ông Nguyễn Hoài N; Chức vụ : Chuyên viên thu hồi nợ - MBAMC Tây Nam Bộ; Địa chỉ : Tầng 3, tòa nhà MB, 77 Võ Văn Tần, N, thành phố C (Theo văn bản ủy quyền số 1493/UQ-MBAMC ngày 08/10/2025) (có mặt).

- Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Tấn B, Sinh năm: 1991. Địa chỉ: Ấp T, T, Châu Thành, T (nay là xã T, tỉnh Đ) (vắng mặt).

2/ Bà Võ Ngọc X, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp Thanh Hưng, xã T, huyện Châu Thành, tỉnh T (nay là xã L, tỉnh Đ) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, bản khai và quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hoài N trình bày: Ngày 17/12/2024, ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X có ký kết với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q (gọi tắt là Ngân hàng) hợp đồng cho vay số 48248.24.748.23513777.TD, hạn mức cho vay: 3.000.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo, khoản vay có tài sản đảm bảo là

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1713, tờ bản đồ số: C3, địa chỉ: ấp 5, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 548831, số vào sổ cấp GCN: CS02360 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/07/2022. Tài sản này bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Tân B và bà Võ Ngọc X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 64755.22.748.2351377.BĐ số công chứng: 8455, quyển số 23/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 1 công chứng ngày 16/11/2022 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật. Ông B và bà X đã ký các khế ước nhận nợ số: LD2421580060 ngày 02/08/2024; LD2421580221 ngày 03/3/2025; LD2421806590 ngày 05/3/2025 và được Ngân hàng giải ngân tổng số tiền 3.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông B và bà X đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng cho vay và các Khế ước nhận nợ bị quá hạn từ ngày 04/03/2025. Đến ngày 15/07/2025 ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X đã trả được số tiền tổng số tiền 103.849.483 đồng. Sau đó ông B và bà X không thanh toán cho Ngân hàng số tiền nào nữa.

Nay Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q yêu cầu ông B và bà X trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc 2.999.971.778 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.397.480 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 19/6/2026 là 459.541.911 đồng, nợ phạt chậm trả trả lãi là 1.860.958 đồng, tổng cộng 3.475772.127 đồng và phần nợ lãi, nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 48248.24.748.2351377.TD ngày 17/12/2024 kể từ ngày 20/6/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông B và bà X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, các tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1713, tờ bản đồ số: C3, địa chỉ: ấp 5, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh T (nay là xã Tân Phước 3, tỉnh Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 548831, số vào sổ cấp GCN: CS02360 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/07/2022.

* Bị đơn ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, về nội dung vụ án đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X trả cho Ngân hàng đồng tiền vốn 2.999.971.778 đồng và tiền lãi phát sinh từ số tiền vay nêu trên, khoản vay có tài sản đảm bảo. Do đó Tòa án xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản”. Bị đơn ông B có nơi cư trú xã T, tỉnh Đ và bà X có nơi cư trú xã L, tỉnh Đ nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đ.

[2] Ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền gốc và lãi, Tòa xét thấy: Căn cứ vào hợp đồng cho vay số hợp đồng cho vay số 48248.24.748.23513777.TD ngày 17/12/2024 thì ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X có ký kết với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q hợp đồng vay hạn mức 3.000.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo, khoản vay có tài sản đảm bảo. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông B và bà X đã được Ngân hàng giải ngân đủ 3.000.000.000 đồng nhưng các bị đơn chỉ trả được số tiền 103.849.483 đồng, nợ bị quá hạn từ ngày 04/03/2025. Cho đến nay các bị đơn không trả cho Ngân hàng khoản tiền nào nữa mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc việc trả nợ. Quá trình vay vốn thì bị đơn không thực hiện đúng cam kết, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm dư nợ phát sinh của hợp đồng tín dụng là tiền vốn gốc 2.999.971.778 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.397.480 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 19/6/2026 là 459.541.911 đồng, nợ phạt chậm trả trả lãi là 1.860.958 đồng, tổng cộng 3.475772.127 đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông B và bà X trả tiền vốn, lãi quá hạn; tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi các bị đơn thanh toán hết nợ cho Ngân hàng là có cơ sở và đúng quy định tại Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

[4.1] Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, ông B và bà X đã ký vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 64755.22.748.2351377.BĐ số công chứng: 8455, quyển số 23/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 1 công chứng ngày 16/11/2022 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1713, tờ bản đồ số C3, địa chỉ: ấp 5, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là xã Tân Phước 3, tỉnh Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 548831, số vào sổ cấp GCN CS02360 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/07/2022 cho ông Nguyễn Tấn B. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[4.2] Tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng thế chấp tài sản qui định:

“6.1 MB được xử lý TSTC khi thuộc một trong các trường hợp sau:

6.1.1. Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng này không được thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ khi đến hạn hoặc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ trước hạn theo quy định tại các Hợp đồng cấp tín dụng”

Ông B và bà X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Do vậy, yêu cầu về việc được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Tấn B nêu trên của Ngân hàng đưa ra là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Ông B và bà X vắng mặt, không đưa ra chứng cứ chứng minh cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, Ngân hàng đã nộp xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông B và bà X phải trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q 1.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Căn cứ 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 thì ông B và bà X phải chịu 101.515.443 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 271, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 119, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 320, Điều 322, Điều 323 Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q.

Buộc ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q tính đến ngày 19/6/2026 tổng số tiền 3.475.772.127 đồng (trong đó số tiền nợ gốc 2.999.971.778 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.397.480 đồng, lãi quá hạn là 459.541.911 đồng, nợ phạt chậm trả trả lãi là 1.860.958 đồng).

Ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 48248.24.748.23513777.TD ngày 17/12/2024 từ ngày 20/6/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 64755.22.748.2351377.BĐ ngày 16/11/2022 để thu hồi nợ.

Buộc ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

2. Về án phí: ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X phải chịu 101.515.443 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q 47.443.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010408 ngày 11/12/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh Đ.

3. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Tấn B và bà Võ Ngọc X có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định các Điều 6,7, 7a,7b 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:

- TAND tỉnh Đ;
- VKSND Khu vực 3 - Đ;
- THADS tỉnh Đ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Phạm Vân Trang