| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 10 – TÂY NINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 264/2026/DS-ST
Ngày: 22/5/2026
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: bà Nguyễn Thị Kim Ngân.

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Phan Văn Hoàng;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Linh.

- *Thư ký phiên tòa:* bà Hoàng Thị Hoài Thanh, Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa:* bà Ngô Trần Tuyết Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 253/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 219/2026/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (tên viết tắt A).

Địa chỉ trụ sở chính: số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Vinh H – chức vụ: Giám Đốc, Ngân hàng N1 Chi nhánh T2 - Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông H: ông Nguyễn Thanh Khoa N, chức vụ: Phó Giám đốc (theo Giấy ủy quyền số: 07/GUQ-NHNoTP.TN ngày 07/01/2026 của Giám đốc Ngân hàng N1 Chi nhánh T2 -Tây Ninh), địa chỉ liên lạc: ấp T, xã T, Tỉnh Tây Ninh (ông N có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Trương Thị T, sinh năm: 1962;

2. Anh Mã K, sinh năm: 1987;

Cùng địa chỉ: khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh (bà T có mặt, anh K vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh Khoa N trình bày:*

A Chi nhánh T2 - Tây Ninh đồng ý cung cấp cho bà Trương Thị T khoản vay tín dụng là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Mục đích vay: mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình. Bà Trương Thị T và anh Mã K nhận nợ ngày 27/07/2023, số tiền 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ: 27/07/2024: 150.000.000 đồng; 27/07/2025: 150.000.000 đồng; 27/07/2026: 150.000.000 đồng; 27/07/2027: 150.000.000 đồng; 27/07/2028: 150.000.000 đồng; 27/07/2029: 150.000.000 đồng; 27/07/2030: 150.000.000 đồng; 27/07/2031: 150.000.000 đồng; 27/07/2032: 150.000.000 đồng; 27/07/2033: 150.000.000 đồng.

Dư nợ gốc khoản vay trên đến ngày 07/01/2026: 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng).

Khách hàng bị quá hạn nợ lãi kể từ ngày 28/08/2025.

Tổng số nợ lãi của khoản vay này đến ngày 07/01/2026 là: 59.597.121 đồng (năm mươi chín triệu năm trăm chin mươi bảy nghìn một trăm hai mươi mốt) đồng. (có bảng kê tính lãi kèm theo).

Khoản vay 2: ngày 24/07/2025, A Chi nhánh T2 - Tây Ninh có ký kết Hợp đồng tín dụng số 5710LAV202500717 với bà Trương Thị T. Theo đó, A Chi nhánh T2 - Tây Ninh đồng ý cung cấp cho bà Trương Thị T khoản vay tín dụng là 1.350.000.000 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: chăm sóc vườn cây mãng cầu. Bà Trương Thị T nhận nợ ngày 24/07/2025, số tiền 1.350.000.000 đồng (một tỷ ba năm mươi triệu đồng), kỳ hạn trả nợ: 24/07/2026.

Dư nợ gốc đến ngày 07/01/2026: 1.350.000.000 đồng (một tỷ ba năm mươi triệu đồng). Khách hàng bị quá hạn nợ lãi kể từ ngày 25/10/2025. Tổng số nợ lãi của khoản vay này đến ngày 07/01/2026 là: 56.219.685 đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm mười chín nghìn sáu trăm tám mươi lăm) đồng.

Khi vay vốn, để bảo đảm cho khoản vay này, bà Trương Thị T có thế chấp tài sản sau:

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 288/2023/HĐTC ngày 27/07/2023 và đơn yêu cầu Đăng ký thế chấp được xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh Thành Phố T, ngày 27/07/2023 là:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ 20, gồm đất thổ cư 200 m² và đất Lúa 476,3m², toạ lạc tại số E hẻm A, đường C, phường T, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: số E hẻm A, đường C, khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh) đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: C1 975164; Số vào sổ: CH06129, do Ủy Ban Nhân dân Thành phố T cấp ngày 25/10/2017 cho bà Trương Thị T đứng tên. A Chi nhánh T2 - Tây Ninh đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Trương Thị T và anh Mã K thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo hợp đồng tín dụng số 5710LAV202500717 ngày 24/07/2025 và hợp đồng tín dụng số 5710LAV202300862 ngày 27/07/2023, yêu cầu bà Trương Thị T thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp số 288/2023/HĐTC ngày 27/07/2023 (do khoản vay của bà T đã chuyển thành nợ xấu theo một khoản vay thẻ tín dụng ở Ngân hàng khác của trung tâm C). Tuy nhiên, tính đến nay, bà Trương Thị T và anh Mã K vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Ngân hàng khởi kiện buộc yêu cầu tòa án xem xét, giải quyết các vấn đề sau:

Buộc bà Trương Thị T và anh Mã K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 31/3/2026 là: 2.726.070.349 (bằng chữ: hai tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu không trăm bảy mươi nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: tổng nợ gốc còn lại là: 2.550.000.000 đồng; tổng nợ lãi còn lại là: 176.070.349 đồng.

T1 buộc bà Trương Thị T và anh Mã K phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận hợp đồng tín dụng số 5710LAV202500717 ngày 24/07/2025 và hợp đồng tín dụng số 5710LAV202300862 ngày 27/07/2023, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án quyết định cho đến ngày thực tế bà Trương Thị T và anh Mã K trả hết nợ gốc cho A.

T1 nếu bà Trương Thị T và anh Mã K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh T2 - Tây Ninh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Trương Thị T theo hợp đồng thế chấp số 288/2023/HĐTC ngày 27/07/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

T1 nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh T2 - Tây Ninh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trương Thị T và anh Mã K để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là: căn cứ vào hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và khế ước nhận nợ phía ngân hàng đã giao nộp cho Toà án.

Về án phí, chi phí tố tụng thì ngân hàng đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Trương Thị T trình bày:*

Bà và anh Mã K có quan hệ là mẹ con ruột. Trước đó bà có vay tiền Ngân hàng N1 nhiều lần thanh toán gốc lãi đầy đủ đúng hạn. Đến năm 2023, do làm ăn gặp khó khăn nên bà có vay của Ngân hàng N1 chi nhánh T2 số tiền vay gốc 2.550.000.0000 đồng vào khoảng tháng 7/2023. Hình thức trả tiền là trả góp lãi hàng tháng, gốc trả vào cuối kỳ. Sau khi vay bà không có khả năng trả gốc lãi cho ngân hàng. Từ tháng 8/2025 bà ngưng đóng gốc, lãi cho đến nay.

Nay bà đồng ý trả cho ngân hàng số tiền vay gốc 2.550.000.000 đồng, xin không trả lãi suất khoản vay, lý do hiện nay bà không còn kinh doanh dịch vụ ăn uống, tình hình tài chính đang khó khăn. Về yêu cầu xử tài sản thế chấp của ngân hàng thì bà đồng ý theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm bà thuộc diện được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí, về chi phí tố tụng bà T đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh Mã K vắng mặt nên không có lời khai, lời trình bày.

*Tại phiên toà:*

Người đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng N1 – ông Nguyễn Thanh Khoa N trình bày: ông đại diện cho Ngân hàng N1 thay đổi yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Buộc bà Trương Thị T và ông Mã K có nghĩa vụ trả cho ngân hàng N1 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/5/2026 là 1.312.050.077 đồng (bao gồm tiền vay gốc 1.200.000.000 đồng; lãi trong hạn còn phải trả là 108.677.539 đồng, lãi quá hạn 3.372.538 đồng), theo hợp đồng tín dụng 5710-LAV-202300862 ký kết ngày 27/7/2023. Buộc bà Trương Thị T phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền 1.456.552.409 đồng (gồm tiền vay gốc là 1.350.000.000 đồng; lãi trong hạn 103.413.700 đồng, lãi quá 3.138.709 đồng), theo hợp đồng tín dụng 5710LAV202500717 ký kết ngày 24/7/2025 (có bảng kê kèm theo). Bà T, anh K phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ chưa thanh toán kể từ ngày 22/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết; trường hợp bà T, anh K không trả nợ đề nghị Toà án tuyên quyền yêu cầu tuyên xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Về án phí, chi phí tố tụng thì ngân hàng đề nghị Toà án xem xét theo quy định của pháp luật.

Bà Trương Thị T trình bày: bà chỉ đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Bà đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn nợ lại là 2.550.000.000 đồng, xin không trả lãi suất. Bà không yêu cầu anh K có nghĩa vụ trả nợ cùng bà. Bà Đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh phát biểu ý kiến*:

*Về thủ tục tố tụng:* trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

*Về nội dung*: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 317, 318, 320, 321, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010; Điều 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1. Buộc bà Trương Thị T và anh Mã K có nghĩa vụ trả cho ngân hàng N1 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/5/2026 là 1.312.050.077 đồng (trong đó nợ gốc chưa thanh toán là 1.200.000.000 đồng, nợ lãi là 112.050.077 đồng) theo hợp đồng tín dụng 5710-LAV-202300862 ký kết ngày 27/7/2023. Buộc bà Trương Thị T phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền 1.456.552.409 đồng, trong đó tiền vay gốc là 1.350.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 106.552.409 đồng theo hợp đồng tín dụng 5710LAV202500717 ký kết ngày 24/7/2025. Bà T, anh K phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ chưa thanh toán kể từ ngày 22/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết và tuyên xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Bà T được miễn nộp án phí, anh K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm quy định pháp luật. Bà T và anh K phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: nguyên đơn khởi kiện bị đơn có địa chỉ cư trú tại khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thẻ tín dụng đã ký kết và xử lý tài sản thế chấp. Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh có thẩm quyền giải quyết tranh chấp và quan hệ pháp luật cần giải quyết được xác định về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét từng vấn đề theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về yêu cầu trả tiền vay gốc:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định giữa nguyên đơn Ngân hàng N1 (tên viết tắt A) và bị đơn bà Trương Thị T, ông Mã K có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-202300862 ngày 27/7/2023 và phụ lục hợp đồng ký cùng ngày, để vay vốn tại A, chi tiết như sau: số tiền vay gốc là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu); mục đích vay bổ thanh toán tiền mua sắm vật dụng gia đình, đổ đất làm sân, sữa chữa nâng cấp khu bếp, khu nhà vệ sinh. Thời hạn vay 120 tháng; lãi suất vay 12,5 %/năm, lãi suất có điều chỉnh thả nổi điều chỉnh 01 tháng/lần, biên độ 6,2%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất tính tại thời điểm cho vay hoặc thời điểm điều chỉnh lãi suất; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm; Hợp đồng tín dụng số: 5710-LAV-00717 đã ký kết ngày 24/7/2025 và phụ lục hợp đồng ký cùng ngày để vay vốn tại A, chi tiết như sau: số tiền vay gốc là 1.550.000.000 đồng (một tỷ năm trăm năm mươi triệu); mục đích vay bổ sung vốn chăm sóc 15 ha mãng cầu 5 năm tuổi. Thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay 9 %/năm, lãi suất có điều chỉnh 3 tháng/lần theo biên độ 4,3% năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm.

[2.2] Việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là tự nguyện, hình thức hợp đồng và các nội dung thỏa thuận nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia giao kết có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn là bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Do đó, Ngân hàng tiến hành khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký kết và quy định tại Điều 282, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về yêu cầu trả lãi: theo nội dung hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết, việc thỏa thuận lãi, lãi suất đúng như nguyên đơn trình bày. Cụ thể, lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-202300862 ký kết ngày 27/7/2023 là: lãi suất tại thời điểm cho vay 12,5 %/năm; lãi suất thả nổi bằng lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên dộ 6,2%/năm, nhưng không được thấp hơn lãi suất cho vay theo quy định của A chi nhánh T3 tại thời điểm cho vay hoặc thời điểm điều chỉnh lãi suất; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm; lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-00717 ký kết ngày 24/7/2025 là: lãi suất tại thời điểm cho vay 9 %/năm, lãi suất có điều chỉnh 3 tháng/lần vào ngày 05 của kỳ điều chỉnh tiếp theo. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn trả lãi cuối kỳ + biên độ 4,3%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay theo quy định của A chi nhánh T; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Hai bên thoả thuận mức lãi suất và thỏa thuận về việc trả lãi theo hợp đồng như trên là phù hợp quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-

2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên yêu cầu tính lãi của nguyên đơn về phần này là có cơ sở.

[4] Căn cứ vào lịch sử thanh toán nợ vay, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 22-5-2026), bà Trương Thị T đã thanh toán được cho ngân hàng được 628.521.913 đồng trong đó thanh toán được 300.000.000 đồng tiền vay gốc và 328.521.913 đồng tiền lãi cho hợp đồng vay số 5710-LAV-202300862 ký kết ngày 27/7/2023. Đối với hợp đồng vay số 5710-LAV-00717 ký kết ngày 24/7/2025 bà T, anh K chưa thanh toán được khoản gốc lãi nào cho Ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Trương Thị T, anh Mã K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-202300862 và hợp đồng 5710-LAV-00717. Do vậy, bà Trương Thị T, anh Mã K phải có nghĩa vụ trả nợ gốc lãi theo yêu cầu khởi kiện và bảng kê tính lãi của nguyên đơn cung cấp là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể bà T và anh K cùng có nghĩa vụ trả 1.312.050.077 đồng (trong đó nợ gốc chưa thanh toán là 1.200.000.000 đồng, nợ lãi là 112.050.077 đồng) theo hợp đồng tín dụng 5710-LAV-202300862 ký kết ngày 27/7/2023. Bà Trương Thị T phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền 1.456.552.409 đồng, trong đó tiền vay gốc là 1.350.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 106.552.409 đồng theo hợp đồng tín dụng 5710LAV202500717 ký kết ngày 24/7/2025 (có bảng kê kèm theo). Bà T, anh K phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ chưa thanh toán kể từ ngày 22/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 326; tờ bản đồ số 20; tọa lạc tại khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI975164, số vào sổ cấp GCN: CH06129 do UBND thành phố T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 25/10/2017 cho bà Trương Thị T đứng tên. Hội đồng xét xử xét thấy: hợp đồng thế chấp số 288/2023/HĐTC ngày 27/7/2023 giữa A với bà T đã được hai bên xác lập trên cơ sở tự nguyện, có công chứng hợp pháp, đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp thể hiện "Bên B tự nguyện đem tài sản bảo đảm nêu tại Điều 1 thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của Bên B và ông Mã K, CCCD số: 072087004663 tại các hợp đồng cấp tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký hợp đồng này với Bên A, trong đó số tiền nợ gốc là: 3.000.000.000 đồng (bằng chữ: ba tỷ đồng). Trường hợp Bên bảo đảm có các khoản vay không có tài sản bảo đảm tại bên nhận bảo đảm, khi xử lý tài sản bảo đảm để thu nợ, thì các khoản vay không có tài sản bảo đảm cũng được ưu tiên thu nợ như khoản vay có tài sản bảo đảm (Sau đây gọi chung là "Nghĩa vụ được bảo đảm")". Như vậy

các khoản vay của bà T trong các hợp đồng thế chấp nêu trên đều được bảo đảm bằng tài sản thế chấp. Riêng khoản vay của bà T và anh K cùng có nghĩa vụ trả thì cũng được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của bà T do bà T đã đứng ra ký tên và bảo lãnh cho khoản vay của anh K.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận

Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận,

[7] Về án phí sơ thẩm: căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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.

Bà T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí, anh K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Bà T và anh K phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 317, 318, 320, 321, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 20l0; Điều 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 đối với bà Trương Thị T và anh Mã K về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

**1.1.** Buộc bà Trương Thị T và anh Mã K cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền 1.312.050.077 (một tỷ ba trăm mười hai triệu không trăm năm mươi nghìn không trăm bảy mươi bảy) đồng (bao gồm tiền vay gốc 1.200.000.000 đồng; lãi trong hạn còn phải trả là 108.677.539 đồng, lãi quá hạn 3.372.538 đồng). Trong đó Anh K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 656.025.039 (sáu trăm năm mươi sáu

triệu không trăm hai mươi lăm nghìn không trăm ba mươi chín) đồng, bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 656.025.039 (sáu trăm năm mươi sáu triệu không trăm hai mươi lăm nghìn không trăm ba mươi chín) đồng.

**1.2.** Bà Trương Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền 1.456.552.408 (một tỷ, bốn trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm linh tám) đồng (gồm tiền vay gốc là 1.350.000.000 đồng; lãi trong hạn 103.413.700 đồng, lãi quá 3.138.709 đồng).

*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong 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.*

**2.** Trường hợp bà Trương Thị T, anh Mã K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ, ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 326; tờ bản đồ số 20; tọa lạc tại: khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI975164, số vào sổ cấp GCN: CH 06129 do UBND thành phố T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/10/2017 cho bà Trương Thị T đứng tên.

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.658.000 (bốn mươi hai triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001761 ngày 23-01-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn bà Trương Thị T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Anh Mã K phải chịu số tiền 30.241.002 (ba mươi triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, không trăm linh hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

**4.** Về chi phí tố tụng: bị đơn bà Trương Thị T và anh Mã K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (hai triệu) đồng, trong đó bà T có nghĩa vụ

chịu 1.526.000 (một triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn) đồng, anh K có nghĩa vụ chịu 474.000 (bốn trăm bốn mươi bảy nghìn) đồng. Do nguyên đơn ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng trước số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên buộc bà Trương Thị T và anh Mã K có trách nhiệm hoàn trả lại cho ngân hàng N1 số tiền cụ thể: bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng N1 1.526.000 (một triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn) đồng, anh K có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng N1 474.000 (bốn trăm bốn mươi bảy nghìn) đồng.

**5.** Trường hợp bản án 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.

**6.** Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt, niêm yết hợp lệ.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 10;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu trữ tại TAND khu vực 10;
- Lưu hồ sơ;
- MHS: 02D01.149.10.803984

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

(đã ký)

**Nguyễn Thị Kim Ngân**