TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - TÂY NINH** Bản án số: 85/2025/DS-ST Ngày 12-8-2025 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng	**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 10 - TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Tòng Quân.

2. Ông Nguyễn Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Thảo Vy là Thư ký 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 12 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 210/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 184/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 (V1); địa chỉ trụ sở chính: số A T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là phường C, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị V1. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh H, chức vụ: Phó Giám đốc, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, chức vụ: Phó phòng - phòng Tổng hợp; bà Nguyễn Thị Minh T, chức vụ: phó phòng bán lẻ; ông Trịnh Nam H2, chức vụ: cán bộ phòng Tổng hợp; ông Tống Thành V, chức vụ: Phó phòng - phòng Tổng hợp; ông Dương Quốc N, chức vụ: cán bộ phòng Tổng hợp; địa chỉ:

V1 chi nhánh T1: số B đường C, phường T, tỉnh Tây Ninh. (văn bản uỷ quyền số 236/UQ-CNTNI-TH ngày 14/3/2025) (vắng mặt)

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1967; nơi cư trú: Số F, đường C, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường B, tỉnh Tây Ninh). (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/3/2025, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

1. Bà G vay tại V1 chi nhánh T1 theo hai hợp đồng như sau:

1.1 Hợp đồng cho vay hạn mức số 867008512561/2023-HĐCVHM/NHCT660 ngày 28/7/2023:

Hạn mức cho vay: 5.850.000.000 đồng.

Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được tính từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân khoản nợ đến ngày bên vay phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi vay. Thời hạn cho vay của khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng.

Mục đích vay: mua bán hàng nông sản (mãng cầu).

Lãi suất: lãi suất điều chỉnh; lãi suất vay trong hạn là lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ; lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi: tại thời điểm ký hợp đồng thống nhất không áp dụng lãi suất chậm trả lãi, cả hai thống nhất V1 được quyền áp dụng lãi suất chậm trả lãi và theo thông báo lãi suất chậm trả lãi của V1 gửi cho bà G.

Phí: Phí trả nợ trước hạn theo từng giấy nhận nợ và các loại phí khác theo quy định của V1 tại từng thời điểm và phù hợp với pháp luật.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, V1 chi nhánh T1 đã giải ngân cho bà G số tiền 3.350.000.000 (ba tỷ ba trăm năm mươi triệu) đồng theo 5 Giấy nhận nợ, cụ thể:

- Giấy nhận nợ số 2 ngày 20/10/2023 số tiền giải ngân 200.000.000 đồng; ngày giải ngân: 20/10/2023; ngày trả nợ: 20/4/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng.

- Giấy nhận nợ số 3 ngày 30/11/2023 số tiền giải ngân 1.300.000.000 đồng; ngày giải ngân: 30/11/2023; ngày trả nợ: 30/5/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng.

- Giấy nhận nợ số 4 ngày 01/12/2023 số tiền giải ngân 1.450.000.000 đồng; ngày giải ngân: 01/12/2023; ngày trả nợ: 01/6/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng.

- Giấy nhận nợ số 5 ngày 10/01/2024 số tiền giải ngân 200.000.000 đồng; ngày giải ngân: 10/01/2024; ngày trả nợ: 10/7/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng.

- Giấy nhận nợ số 6 ngày 30/01/2024 số tiền giải ngân 200.000.000 đồng; ngày giải ngân: 30/01/2024; ngày trả nợ: 30/7/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng;

Tất cả giấy nhận nợ đều có nội dung: Lãi suất vay vốn: theo quy định của V1 theo từng thời kỳ, áp dụng lãi suất thả nổi, tần suất điều chỉnh 01 tháng/lần. Lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,5%/năm. Lãi trả hàng tháng vào ngày 25.

Bà G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi của tất cả giấy nhận nợ kể từ kỳ thanh toán lãi ngày 25/3/2024. Các khoản nợ đã quá hạn theo từng giấy nhận nợ. Tính đến ngày 12/8/2025, bà G còn nợ theo hợp đồng này là 3.971.889.883 đồng, trong đó: nợ gốc: 3.350.000.000 đồng, nợ lãi: 621.889.883 đồng.

1.2. Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 19/11/2021 và phụ lục hợp đồng: Hạn mức cấp tín dụng cho bà G: 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, mục đích cấp tín dụng: phục vụ tiêu dùng cá nhân, lãi suất thẻ tín dụng, lãi suất nợ quá hạn: theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ, phí và hạn mức sử dụng thẻ phụ thuộc vào từng loại thẻ khách hàng sử dụng, được V1 quy định theo từng thời kỳ. Thực hiện hợp đồng và sử dụng thẻ tín dụng được cấp, bà G đã thực hiện các giao dịch thanh toán từ ngày 07/12/2021, quá hạn từ ngày 07/4/2024. Dư nợ thẻ tín dụng tại ngày 12/8/2025 là 123.087.583 đồng, trong đó: nợ gốc: 94.104.818 đồng, nợ lãi: 27.389.395 đồng, phí: 1.593.370 đồng.

2. Toàn bộ các khoản vay của bà G được đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp sau:

2.1 Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20021303/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 04/06/2020, công chứng tại văn phòng C2 (sau đây viết tắt là VPCC) Trần Duy L, số công chứng 3742, Quyển số 06. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/06/2020, đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ (sau đây viết tắt là VPĐKĐĐ) tỉnh Tây Ninh - chi nhánh huyện D ngày 04/06/2020:

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích: 464 m^2, thửa đất số 3263, 3264, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay

là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ) số phát hành BD 929335, số vào sổ cấp GCN: CH01111 do Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/01/2012 cho bà G đứng tên và tài sản gắn liền với đất.

2.2 Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 07/10/2021, công chứng tại VPCC Trần Duy L, số công chứng 6460, Quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2021, đăng ký thế chấp tại VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - chi nhánh thành phố T1 ngày 14/10/2021; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660/01/2021 ngày 02/11/2021, công chứng tại VPCC Trần Duy L, số công chứng 7323 Quyển số 11/2021. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2021, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 2023/21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 28/7/2023, công chứng tại VPCC Trần Duy L, số công chứng 5350 Quyển số 07/2023. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2023; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/2023/21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 26/9/2023, công chứng tại VPCC Trần Duy L, số công chứng 6862 Quyển số 09/2023. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/9/2023:

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích: 1368 m^2, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: ấp N, xã N, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường B, tỉnh Tây Ninh) theo GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số phát hành BD901358, số vào sổ cấp GCN: CH00828 do UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/12/2010 cho bà G đứng tên và tài sản gắn liền với đất.

2.3 Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11029180 ngày 28/10/2011, công chứng tại Phòng C3 tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8221 Quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2011, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng ngày 28/10/2011:

Tài sản thế chấp là xe ô tô con, nhãn hiệu Toyota, số loại: Fortuner, màu sơn: trắng, sản xuất năm 2011, số khung: 4YX59G6B9013752, số máy: 2TR7188452, biển số đăng ký 70A-010.76 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 000692 do Phòng C4 Công an tỉnh T cấp ngày 27/10/2011 đứng tên bà G.

Mặc dù V1 đã nhiều lần nhắc nhở, thông báo nghĩa vụ đến hạn, quá hạn, tạo điều kiện trả nợ nhưng bà G vẫn không khắc phục vi phạm. Tính đến ngày

12/8/2025, bà G còn nợ tổng số tiền là: 4.094.977.466 đồng, trong đó: nợ gốc 3.444.104.818 đồng, nợ lãi: 649.279.278 đồng, phí: 1.593.370 đồng.

Vì vậy, V1 yêu cầu:

1. Bà G phải thanh toán ngay cho V1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn) và các chi phí khác phát sinh (nếu có) theo quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 12/8/2025 là 4.094.977.466 (bốn tỷ không trăm chín mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi sáu) đồng, trong đó: nợ gốc 3.444.104.818 đồng, nợ lãi: 649.279.278 đồng, phí: 1.593.370 đồng. Bà G còn phải trả các khoản tiền lãi, phí, chi phí khác (nếu có) tiếp tục phát sinh sau ngày tạm tính nêu trên, theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại các hợp đồng cấp tín dụng nêu trên cho đến khi bà G hoàn tất mọi nghĩa vụ trả nợ cho V1.

2. Khi bà G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, trả thay cho V1, V1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký để ưu tiên thanh toán nợ cho V1 theo quy định của pháp luật, gồm:

2.1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20021303/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 04/06/202, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích: 464 m^2, thửa đất số 3263, 3264, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số phát hành BD 929335, số vào sổ cấp GCN: CH01111 do UBND huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/01/2012 cho bà G đứng tên và tài sản gắn liền với đất.

2.2. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 07/10/2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng thế chấp này, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích: 1368 m^2, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: ấp N, xã N, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường B, tỉnh Tây Ninh) theo GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số phát hành BD 901358, số vào sổ cấp GCN: CH00828 do UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/12/2010 cho bà G đứng tên và tài sản gắn liền với đất.

2.3. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11029180 ngày 28/10/2011, tài sản thế chấp là: xe ô tô con, nhãn hiệu Toyota, số loại: Fortuner, màu sơn: trắng, sản xuất năm 2011, số khung: 4YX59G6B9013752, số máy: 2TR7188452, biển

số đăng ký 70A-010.76 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 000692 do Phòng C4 Công an tỉnh T cấp ngày 27/10/2011 đứng tên bà G.

3. Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi xử lý phát mãi không đủ trả hết nợ cho V1, thì bà G phải tiếp tục thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu cho đến khi trả dứt nợ.

Từ khi thụ lý vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn bà Huỳnh Thị G đến để giải quyết vụ án nhưng bà Huỳnh Thị G đều vắng mặt không rõ lý do cũng như không nộp cho Toà án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 đối với bà G.

Buộc bà Giàu C nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi, phí tính đến ngày 12/8/2025 là 4.094.977.466 đồng, trong đó: nợ gốc là 3.444.104.818 đồng, nợ lãi là 649.279.278 đồng, 1.593.370 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 867008512561/2023-HĐCVHM/NHCT660 ngày 28/7/2023: nợ gốc: 3.350.000.000 đồng, nợ lãi: 621.889.883đồng, tổng cộng: 3.971.889.883 đồng.

- Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 19/11/2021: nợ gốc: 94.104.818 đồng, nợ lãi: 27.389.395 đồng, phí: 1.593.370 đồng, tổng cộng: 123.087.583 đồng.

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.

1.2 Trường hợp bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản

thế chấp để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1, cụ thể như sau:

1.2.1 Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20021303/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 04/06/2020 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 - chi nhánh T1 và bà G, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích: 464 m^2, thửa đất số 3263, 3264, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, 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 phát hành BD 929335, số vào sổ cấp GCN: CH01111 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/01/2012 cho bà Huỳnh Thị G đứng tên và tài sản gắn liền với đất.

1.2.2 Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 07/10/2021; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660/01/2021 ngày 02/11/2021; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2023/21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 28/7/2023; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2023/21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 26/9/2023 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 - chi nhánh T1 và bà G, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích: 1368 m^2, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: ấp N, xã N, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường B, 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 phát hành BD 901358, số vào sổ cấp GCN: CH00828 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/12/2010 cho bà Huỳnh Thị G đứng tên và tài sản gắn liền với đất.

1.2.3 Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11029180 ngày 28/10/2011 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 - chi nhánh T1 và bà G, tài sản thế chấp: xe ô tô con, nhãn hiệu Toyota, số loại: Fortuner, màu sơn: trắng, sản xuất năm 2011, số khung: 4YX59G6B9013752, số máy: 2TR7188452, biển số đăng ký 70A-010.76 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 000692 do Phòng C4 Công an tỉnh T cấp ngày 27/10/2011 đứng tên bà G.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết khoản nợ thì bà G phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1.

+ Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: bà H, bà H1, bà T, ông H2, ông V, ông N là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; bà G là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do, theo khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh) 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.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ hợp đồng cho vay hạn mức số 867008512561/2023-HĐCVHM/NHCT660 ngày 28/7/2023 (bút lục 23-27); Giấy nhận nợ số 2 ngày 20/10/2023 (bút lục 22); Giấy nhận nợ số 3 ngày 30/11/2023 (bút lục 21); Giấy nhận nợ số 4 ngày 01/12/2023 (bút lục 20); Giấy nhận nợ số 5 ngày 10/01/2024 (bút lục 19); Giấy nhận nợ số 6 ngày 30/01/2024 (bút lục 18); Thông báo điều khoản, điều kiện cơ bản trước khi ký kết hợp đồng cho vay ngày 28/7/2023 (bút lục 16-17); Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng (bút lục 25-31); Hợp đồng thế chấp tài sản số 11029180 ngày 28/10/2011(bút lục 45-49); Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên ngày 28/10/2011 (bút lục 44); Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án (bút lục 43); Chứng nhận đăng ký xe ô tô (bút lục 36); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20021303/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 04/6/2020 (bút lục 54-60); Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 04/6/2020 (bút lục 52-53); GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số phát hành BD 929335 số vào sổ cấp GCN: CH01111 ngày 03/01/2012 (bút lục 50-51); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21020220/2021/HĐBĐ/NH CT660 ngày 07/10/2021 (bút

lục 77-81); Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 14/10/2021 (bút lục 75-76); Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21020220/2021/HĐBĐ/NH CT660 ngày 02/11/2021 (bút lục 73-74); Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 29/9/2022 (bút lục 71-72); Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2023/21020220/2021/HĐBĐ/NH CT660 ngày 28/7/2023 (bút lục 69-70); Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2023/21020220/2021/HĐBĐ/NH CT660 ngày 26/9/2023 (bút lục 66-68); Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/9/2023 (bút lục 64-65); GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số phát hành BD 901358 số vào sổ cấp GCN: CH00828 ngày 03/12/2010 (bút lục 62-63); sao kê dư nợ khách hàng Huỳnh Thị G tính đến ngày 12/8/2025 và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Bà Giàu có vay của V1 02 hợp đồng:

[3.1.1] Hợp đồng cho vay hạn mức số 867008512561/2023-HĐCVHM/NHCT660 ngày 28/7/2023: Hạn mức cho vay: 5.850.000.000 đồng. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được tính từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân khoản nợ đến ngày bên vay phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi vay. Thời hạn cho vay của khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Mục đích vay: mua bán hàng nông sản (mãng cầu). Lãi suất: lãi suất điều chỉnh; lãi suất vay trong hạn là lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ; lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi: tại thời điểm ký hợp đồng thống nhất không áp dụng lãi suất chậm trả lãi, cả hai thống nhất V1 được quyền áp dụng lãi suất chậm trả lãi và theo thông báo lãi suất chậm trả lãi của V1 gửi cho bà G. Phí: Phí trả nợ trước hạn theo từng giấy nhận nợ và các loại phí khác theo quy định của V1 tại từng thời điểm và phù hợp với pháp luật. Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, V1 chi nhánh T1 đã giải ngân cho bà G số tiền 3.350.000.000 đồng theo 5 Giấy nhận nợ, cụ thể:

[3.1.1.1] Giấy nhận nợ số 2 ngày 20/10/2023 số tiền giải ngân 200.000.000 đồng; ngày giải ngân: 20/10/2023; ngày trả nợ: 20/4/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng.

[3.1.1.2] Giấy nhận nợ số 3 ngày 30/11/2023 số tiền giải ngân 1.300.000.000 đồng; ngày giải ngân: 30/11/2023; ngày trả nợ: 30/5/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng.

[3.1.1.3] Giấy nhận nợ số 4 ngày 01/12/2023 số tiền giải ngân 1.450.000.000 đồng; ngày giải ngân: 01/12/2023; ngày trả nợ: 01/6/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng.

[3.1.1.4] Giấy nhận nợ số 5 ngày 10/01/2024 số tiền giải ngân 200.000.000 đồng; ngày giải ngân: 10/01/2024; ngày trả nợ: 10/7/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng.

[3.1.1.5] Giấy nhận nợ số 6 ngày 30/01/2024 số tiền giải ngân 200.000.000 đồng; ngày giải ngân: 30/01/2024; ngày trả nợ: 30/7/2024; thời hạn trả nợ: 6 tháng.

[3.1.1.6] Tất cả giấy nhận nợ đều thể hiện: Lãi suất vay vốn: theo quy định của V1 theo từng thời kỳ, áp dụng lãi suất thả nổi, tần suất điều chỉnh 01 tháng/lần. Lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,5%/năm. Lãi trả hàng tháng vào ngày 25.

[3.1.1.7] Bà G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi của tất cả giấy nhận nợ kể từ kỳ thanh toán lãi ngày 25/3/2024. Các khoản nợ đã quá hạn theo từng giấy nhận nợ. Tính đến ngày 12/8/2025, bà G còn nợ theo hợp đồng này là 3.971.889.883 đồng, trong đó: nợ gốc: 3.350.000.000 đồng, nợ lãi: 621.889.883 đồng.

[3.1.2] Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 19/11/2021 và phụ lục hợp đồng: Hạn mức cấp tín dụng cho bà G: 100.000.000 đồng, mục đích cấp tín dụng: phục vụ tiêu dùng cá nhân, lãi suất thẻ tín dụng, lãi suất nợ quá hạn: theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ, phí và hạn mức sử dụng thẻ phụ thuộc vào từng loại thẻ khách hàng sử dụng, được V1 quy định theo từng thời kỳ. Thực hiện hợp đồng và sử dụng thẻ tín dụng được cấp, bà G đã thực hiện các giao dịch thanh toán từ ngày 07/12/2021, quá hạn ngày 07/4/2024. Dư nợ thẻ tín dụng tại ngày 12/8/2025 là 123.087.583 đồng, trong đó: nợ gốc: 94.104.818 đồng, nợ lãi: 27.389.395 đồng, phí: 1.593.370 đồng.

[3.1.3] Các hợp đồng tại mục 3.1.1 và 3.1.2 được các bên tự nguyện giao kết, nội dung hợp đồng phù hợp quy định tại các Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 468 Bộ luật Dân sự. Đến kỳ hạn trả nợ, bà G không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng cho vay là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, căn cứ Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự, Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm

2010, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Giàu C nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 12/8/2025 là 4.094.977.466 (bốn tỷ không trăm chín mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi sáu) đồng, trong đó: nợ gốc là 3.444.104.818 đồng, nợ lãi là 649.279.278 đồng, phí là 1.593.370 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/8/2025 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1.

[3.2] Về tài sản thế chấp để đảm bảo khoản nợ của bà G cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1:

[3.2.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20021303/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 04/06/2020, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích: 464 m^2, thửa đất số 3263, 3264, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số phát hành BD 929335, số vào sổ cấp GCN: CH01111 do UBND huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/01/2012 cho bà G đứng tên và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp tài sản này có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, được các bên tự nguyện giao kết, phù hợp với quy định tại các Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319 của Bộ luật Dân sự.

[3.2.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 07/10/2021; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660/01/2021 ngày 02/11/2021; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 2023/21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 28/7/2023; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/2023/21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 26/9/2023, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích: 1368 m^2, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: ấp N, xã N, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường B, tỉnh Tây Ninh) theo GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số phát hành BD 901358, số vào sổ cấp GCN: CH00828 do UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/12/2010 cho bà G đứng tên và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp tài sản này có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, được các bên tự nguyện giao kết, phù hợp với quy định tại các Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319 của Bộ luật Dân sự.

[3.2.3] Hợp đồng thế chấp tài sản số 11029180 ngày 28/10/2011, tài sản thế chấp là xe ô tô con, nhãn hiệu Toyota, số loại: Fortuner, màu sơn: trắng, sản xuất năm 2011, số khung: 4YX59G6B9013752, số máy: 2TR7188452, biển số đăng ký 70A-010.76 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 000692 do Phòng C4 Công an tỉnh T cấp ngày 27/10/2011 đứng tên bà G. Hợp đồng thế chấp tài sản này có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, được các bên tự nguyện giao kết, phù hợp với quy định tại các Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319 của Bộ luật Dân sự.

[3.2.4] Các hợp đồng thế chấp như đã phân tích từ mục 3.2.1 đến 3.2.3 có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Đến kỳ hạn trả nợ, bà G không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng cho vay là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, căn cứ Điều 323 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 là có căn cứ.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 112.000.000 đồng + 0,1% x (4.094.977.466 - 4.000.000.000 đồng) = 112.094.977 đồng, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000 đồng, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ chứng minh yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 147 và Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 đối với bà Huỳnh Thị G.

Buộc bà Huỳnh Thị Giàu C nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi, phí tính đến ngày 12/8/2025 là 4.094.977.466 (bốn tỷ không trăm chín mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi sáu) đồng, trong đó: nợ gốc là 3.444.104.818 đồng, nợ lãi là 649.279.278 đồng, phí là 1.593.370 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 867008512561/2023-HĐCVHM/NHCT660 ngày 28/7/2023: nợ gốc: 3.350.000.000 đồng, nợ lãi: 621.889.883đồng, tổng cộng: 3.971.889.883 đồng.

- Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 19/11/2021: nợ gốc: 94.104.818 đồng, nợ lãi: 27.389.395 đồng, phí: 1.593.370 đồng, tổng cộng: 123.087.583 đồng.

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.

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.

1.2 Trường hợp bà Huỳnh Thị G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1, cụ thể như sau:

1.2.1 Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20021303/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 04/06/2020 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 - chi nhánh T1 và bà Huỳnh Thị G, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích: 464 m^2, thửa đất số 3263, 3264, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, 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 phát hành BD 929335, số vào sổ cấp GCN: CH01111 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/01/2012 cho bà Huỳnh Thị G đứng tên và tài sản gắn liền với đất.

1.2.2 Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 07/10/2021; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660/01/2021 ngày 02/11/2021; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2023/21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 28/7/2023; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2023/21020220/2021/HĐBĐ/NHCT660 ngày 26/9/2023 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 - chi nhánh T1 và bà Huỳnh Thị G, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích: 1368 m^2, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: ấp N, xã N, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường B, 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 phát hành BD 901358, số vào sổ cấp GCN: CH00828 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/12/2010 cho bà Huỳnh Thị G đứng tên và tài sản gắn liền với đất.

1.2.3 Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11029180 ngày 28/10/2011 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 - chi nhánh T1 và bà Huỳnh Thị G, tài sản thế chấp: xe ô tô con, nhãn hiệu Toyota, số loại: Fortuner, màu sơn: trắng, sản xuất năm 2011, số khung: 4YX59G6B9013752, số máy: 2TR7188452, biển số đăng ký 70A-010.76 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 000692 do Phòng C4 Công an tỉnh T cấp ngày 27/10/2011 đứng tên bà Huỳnh Thị G.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết khoản nợ thì bà Huỳnh Thị G phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1.

2. Về án phí:

Bà Huỳnh Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.094.977 (một trăm mười hai triệu không trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi bảy) đồng.

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 54.974.825 (năm mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm hai mươi lăm) đồng theo biên lai thu số 0004241 ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Huỳnh Thị Giàu C nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần C1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000 (một triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 tại các Điều 6, 7, 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.

Nơi nhận:
- *Phòng KTNV. TAND tỉnh Tây Ninh;*
- *VKSND khu vực 10 - Tây Ninh;*
- *THADS tỉnh Tây Ninh;*
- *Đương sự;*
- *Lưu.*

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

Lâm Thị Thanh Hằng