TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 818/2026/DS-PT
Ngày: 19-6-2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Phước Thanh;

Bà Lê Thị Bích Tuyền.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Phước Hậu - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Việt – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2026/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 24-7-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 153/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 314/2026/QĐ –PT ngày 28/4/2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng N (A1). Địa chỉ trụ sở: Số B, đường L, phường T, Quận B, Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy T, chức vụ: Giám đốc A1 Chi nhánh huyện B, Tây Ninh.

Theo giấy ủy quyền số 2665/QĐ- NHN$_O$-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và Thi hành án.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Duy T: Ông Nguyễn Văn X - Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng A1 Chi nhánh huyện B (theo giấy ủy quyền số: 127/GUQ - NHNN$_O$.BCTN ngày 21/02/2025). Địa chỉ chi nhánh: Số A, đường Đ, khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Nay là Số A, đường

Đ, khu phố B, xã B, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:*

Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1968; vắng mặt.

Bà Giáp Thị T1, sinh năm 1971; có đơn xin vắng mặt.

Nơi cư trú: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Nay là ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh.

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

Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số C, Đ, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn xin vắng mặt.

Bà Phạm Thị Kim A, sinh năm 1977; nơi cư trú: Khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường T, tỉnh Tây Ninh); có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ và bà A :Ông Trần Thanh S luật sư Công ty L - Thuộc đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

4. *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Thành Đ, bà Phạm Thị Kim A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21-02-2025 và các lời khai tại Tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 02 tháng 4 năm 2024 ông Nguyễn Thành D và bà Giáp Thị T1 đã ký hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 với Ngân hàng N - chi nhánh B với số tiền 7.400.000.000 đồng, lãi suất là 9%/năm.

Trong đó, giấy nhận nợ số 5708LDS202403460 ngày 05/9/2024 vay số tiền 5.100.000.000 đồng, kỳ hạn trả nợ là 05/3/2025; kỳ hạn trả lãi 01 tháng/lần vào ngày 05; lãi suất trong hạn là 09%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm. Mục đích vay vốn: Mua bán hàng nông sản lúa.

Giấy nhận nợ số 5708LDS202403492 ngày 06/09/2024 vay số tiền 2.300.000.000 đồng, kỳ hạn trả nợ là 06/3/2025; kỳ hạn trả lãi 01 tháng/lần vào ngày 05; lãi suất trong hạn là 09%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm. Mục đích vay vốn: Mua bán hàng nông sản lúa.

Khi vay có thế chấp các quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A đứng tên gồm:

- Quyền sử dụng đất 32.638,1m^2, tại các thửa 92, 96, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02834 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 15/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 24.570,4m^2, tại thửa 99, 104, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

vào sổ cấp GCN: CS02824 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 11/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 20.241,6m^2, tại thửa 109, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02193 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 12.831,8m^2, tại thửa 95, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02194 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 13.569,6m^2, tại thửa 125, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02196 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 14.438m^2, tại thửa 110, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02190 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 5.150,2m^2, tại thửa 124, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02195 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.239,6m^2, tại thửa 112, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02192 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.253m^2, tại thửa 111, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03288 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 06/10/2016.

- Quyền sử dụng đất 4.678,2m^2, tại thửa 58, 59, 66, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05738 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

- Quyền sử dụng đất 10.405,7m^2, tại các thửa 22, 38, 60, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05989 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 18/9/2019.

- Quyền sử dụng đất 9.764,6m^2, tại các thửa 42, 47, 48, 49, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05230 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 02/01/2019.

- Quyền sử dụng đất 13.318,5m^2, tại các thửa 44, 52, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

vào sổ cấp GCN: CS05739 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

Hợp đồng thế chấp có đăng ký bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông D và bà T1 có trả được cho Ngân hàng tổng số tiền lãi là 168.202.023 đồng; ngưng trả lãi từ ngày 05/01/2025 đến nay; đến kỳ hạn trả gốc ông D, bà T1 không trả nợ gốc đúng hạn.

Ông đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thanh D1 và bà Giáp Thị Thanh T2 số nợ gốc 7.400.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán (tính đến ngày 24/7/2025) là 555.026.814 đồng; yêu cầu tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất hợp đồng tín dụng đã ký và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thành D trình bày: Ông thống nhất lời bày của Ngân hàng là đúng về quá trình ký kết hợp đồng. Ông làm ăn gặp khó khăn nên không có khả năng thanh toán nợ lãi đúng hạn cho Ngân hàng. Ông thừa nhận hiện còn nợ gốc là 7.400.000.000 đồng. Ông đồng ý thanh toán số nợ cho Ngân hàng theo yêu cầu nhưng yêu cầu trả nợ đến ngày 30/8/2025.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Giáp Thị T1 trình bày: Bà là vợ của ông D. Bà thống nhất với lời trình bày của ông D và có cùng ý kiến yêu cầu với ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A trình bày: Ông, bà là em của ông D. Ông bà thừa nhận có thế chấp các quyền sử dụng đất do ông bà đứng tên để ông D, bà T1 vay tiền. Nay ông bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông D, bà T1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 24-7-2025, của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh, đã xử.

Căn cứ vào các điều 26, 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Thành D, bà Giáp Thị T1 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Nguyễn Thành D, bà Giáp Thị T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 24-7-2025 là 7.955.026.814 (Bảy tỷ chín trăm năm mươi lăm triệu không trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm mười bốn) đồng.

Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/7/2025 cho đến ngày trả hết nợ được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 giữa Ngân hàng và ông D, bà T1 ngày 02/4/2024.

2. Trong trường hợp ông D, bà T1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 giữa Ngân hàng và

ông D, bà T1 ngày 02/4/2024 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (cho hợp đồng thế chấp tài sản số: 156/2021/HDTC ngày 19/4/2021) số 250/2024/HĐSĐBS ngày 02/4/2024 giữa Nông nghiệp và N với ông Nguyễn Thành Đ, bà Phạm Thị Kim A đối với:

- Quyền sử dụng đất 32.638,1m^2, tại các thửa 92, 96, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02834 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 15/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 24.570,4m^2, tại thửa 99, 104, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02824 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 11/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 20.241,6m^2, tại thửa 109, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02193 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 12.831,8m^2, tại thửa 95, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02194 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 13.569,6m^2, tại thửa 125, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02196 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 14.438m^2, tại thửa 110, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02190 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 5.150,2m^2, tại thửa 124, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02195 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.239,6m^2, tại thửa 112, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02192 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.253m^2, tại thửa 111, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03288 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 06/10/2016.

- Quyền sử dụng đất 4.678,2m^2, tại thửa 58, 59, 66, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05738 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông

Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

- Quyền sử dụng đất 10.405,7m^2, tại các thửa 22, 38, 60, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05989 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 18/9/2019.

- Quyền sử dụng đất 9.764,6m^2, tại các thửa 42, 47, 48, 49, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05230 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 02/01/2019.

- Quyền sử dụng đất 13.318,5m^2, tại các thửa 44, 52, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05739 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về, chi phí xem xét thẩm định, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/11/2025, ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ và bà A trình bày: Đề nghị tòa tiến hành xác minh địa chỉ của ông D, bà T1 ở cục Q vì ông D và bà T1 đã xuất cảnh đi nước ngoài. Ông Đ bà A không đồng ý xử lý tài sản của ông Đ, bà A trả nợ cho ông D, bà T1.

Đại diện Ngân hàng trình bày: không đồng ý kháng cáo của ông Đ, bà A, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Vì ông D, bà T1 đồng ý trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc là 7.400.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất quy định. Còn ông Đ, bà A ở sơ thẩm cũng đồng ý phát mãi tài sản mà ông Đ bà A thế chấp bảo đảm nợ cho ông D, bà T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 24-7-2025, của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A kháng cáo trong thời hạn theo quy định tại Điều 271 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A thấy rằng:

[2.1] Ngân hàng N và ông D, bà T1 có ký kết: Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 ngày 02/4/2024 với Ngân hàng N - chi nhánh B với số tiền 7.400.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 09%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm. Mục đích vay vốn: Mua bán hàng nông sản lúa. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông D, bà T1 đã ngưng trả gốc và tiền lãi phát sinh từ 03/2025 đến nay, ông D, bà T1 đã vi phạm điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông D, bà T1 trả số nợ gốc là 7.400.000.000 đồng, tiền lãi 555.026.814 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/7/2025 cho đến ngày ông D, bà T1 trả hết nợ được tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 giữa Ngân hàng và ông D, bà T1 ngày 02/4/2024 là có căn cứ.

[2.2] Đối với tài sản bảo đảm: Khi vay ông D, bà T1 đã thế chấp tài sản do ông Đ và bà A đứng tên quyền sử dụng đất gồm:

- Quyền sử dụng đất 32.638,1m^2, tại các thửa 92, 96, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02834 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 15/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 24.570,4m^2, tại thửa 99, 104, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02824 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 11/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 20.241,6m^2, tại thửa 109, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02193 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 12.831,8m^2, tại thửa 95, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02194 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 13.569,6m^2, tại thửa 125, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02196 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 14.438m^2, tại thửa 110, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02190 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 5.150,2m^2, tại thửa 124, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02195 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.239,6m^2, tại thửa 112, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02192 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.253m^2, tại thửa 111, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03288 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 06/10/2016.

- Quyền sử dụng đất 4.678,2m^2, tại thửa 58, 59, 66, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05738 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

- Quyền sử dụng đất 10.405,7m^2, tại các thửa 22, 38, 60, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05989 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 18/9/2019.

- Quyền sử dụng đất 9.764,6m^2, tại các thửa 42, 47, 48, 49, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05230 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 02/01/2019.

- Quyền sử dụng đất 13.318,5m^2, tại các thửa 44, 52, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05739 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, nên cấp sơ thẩm xác định các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp được ưu tiên thanh toán để trả toàn bộ số tiền nợ vay của ông D và bà T1 là có căn cứ và phù hợp với các điều 299, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 167 của Luật Đất đai.

[3] Ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[4] Xét yêu cầu của luật sư thấy rằng: Ngày 13/5/2025, cấp sơ thẩm thụ lý vụ án. Ngày 31/3/2025, Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án cho ông D (bút lục 84). Ngày 27/5/2025, tòa tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy mời dự phiên tòa (bút lục 119). Ngày 13/6/2025, ông D không đến tòa, nên Tòa ra quyết định hoãn phiên tòa, bằng Quyết định số 21/2025/QĐST-DS ngày 13/6/2025, phiên tòa được mở lại vào ngày 24/6/2025. Sau đó ông D có đơn xin hoãn phiên tòa ngày 24/6/2025. Tòa ra Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2025/QĐST-DS ngày 24/6/2025. Sau đó tòa niêm yết xét xử công khai theo Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy cấp sơ thẩm thông báo cho ông D biết ngày, giờ địa điểm đến dự phiên tòa sơ thẩm nhiều lần nhưng ông D không dự phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án ông D, bà T1 đồng ý trả nợ Ngân hàng

số tiền gốc 7.400.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng (bút lục 87, 90, 112). Ông D, bà T1 đi nước ngoài không thông báo cho tòa án biết nơi cư trú nên ông D tự chịu trách nhiệm.

Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về hoãn phiên tòa thì trường hợp luật sư yêu cầu hoãn phiên tòa không thuộc các trường hợp luật quy định. Nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị của luật sư.

[5] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ, bà A không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà A. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 24-7-2025, của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và căn cứ vào 1 Điều 29 của 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. Ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A kháng cáo không được chấp nhận. Nên ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 24-7-2025, của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh

Căn cứ vào các điều 26, 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Thành D, bà Giáp Thị T1 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Nguyễn Thành D, bà Giáp Thị T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 24-7-2025 là 7.955.026.814 (Bảy tỷ chín trăm năm mươi lăm triệu không trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm mười bốn) đồng.

Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/7/2025 cho đến ngày trả hết nợ được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 giữa Ngân hàng và ông D, bà T1 ngày 02/4/2024.

2. Trong trường hợp ông D, bà T1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 giữa Ngân hàng và ông D, bà T1 ngày 02/4/2024 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (cho hợp đồng thế chấp tài sản số: 156/2021/HDTC ngày 19/4/2021) số 250/2024/HĐSĐBS ngày 02/4/2024 giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Thành Đ, bà Phạm Thị Kim A đối với:

- Quyền sử dụng đất 32.638,1m^2, tại các thửa 92, 96, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02834 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 15/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 24.570,4m^2, tại thửa 99, 104, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02824 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 11/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 20.241,6m^2, tại thửa 109, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02193 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 12.831,8m^2, tại thửa 95, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02194 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 13.569,6m^2, tại thửa 125, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02196 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 14.438m^2, tại thửa 110, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02190 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 5.150,2m^2, tại thửa 124, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02195 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.239,6m^2, tại thửa 112, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02192 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.253m^2, tại thửa 111, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03288 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 06/10/2016.

- Quyền sử dụng đất 4.678,2m^2, tại thửa 58, 59, 66, tờ bản đồ số 47, tọa

lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05738 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

- Quyền sử dụng đất 10.405,7m^2, tại các thửa 22, 38, 60, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05989 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 18/9/2019.

- Quyền sử dụng đất 9.764,6m^2, tại các thửa 42, 47, 48, 49, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05230 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 02/01/2019.

- Quyền sử dụng đất 13.318,5m^2, tại các thửa 44, 52, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05739 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông D, bà T1 phải chịu 115.955.000 (một trăm mười lăm triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn) đồng tiền án phí.

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí nên hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.770.000 (năm mươi bảy bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số: 0012604 ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đồng ghi nhận Ngân hàng N nhận chịu (ghi nhận đã nộp đủ).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A mỗi người phải chịu tiền án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0001837 ngày 23/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A còn phải nộp mỗi người 150.000 (một trăm năm mươi ngàn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

6. Quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực, pháp luật kể từ ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND khu vực 12- Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hồng Vân