

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - TÂY NINH

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

Bản án số: 248/2026/DS-ST
Ngày 14-5-2026
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 Lê Thị Mỹ Hòa.

Các hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Bích Liễu;
- Bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh.

- **Thư ký phiên tòa:** bà Vũ Thị Thuý Trang, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10, tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa:** bà Phạm Hải Yến, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1159/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 227/2026/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C; địa chỉ: Toà nhà CBank, số 57, phố C1, Phường C2, Thành phố C3.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Chí B, chuyên viên xử lý nợ khách hàng cá nhân (theo Văn bản uỷ quyền ngày 20/8/2025). (vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- **Bị đơn:** ông **Trần Nguyễn Nhật A**, sinh năm 1991 và bà **La Thị Thuý D**, sinh năm 1999; cùng địa chỉ: khu phố A1, phường A2, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** ông **Trần Nghĩa T**, sinh năm 1962 và bà **Nguyễn Thị Bé H**, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: số 80, tổ 16, khu phố T1, phường A2, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 11 năm 2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – Ngân hàng TMCP C và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 11/7/2024, Ngân hàng TMCP C cùng với ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D ký kết Hợp đồng tín dụng số 264/2024/HDTD/Q4 và Khế ước giải ngân và nhận nợ số 264/2024/GNN/Q4 ngày 12/7/2024, theo đó Ngân hàng cho ông A bà D vay số tiền 4.800.000.000 đồng; thời hạn vay 144 tháng; lãi suất trong hạn áp dụng trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân là 8,1%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày trả nợ cuối cùng được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với Khách hàng cá nhân của CBank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,3%/năm; giải ngân ngày 12/7/2024; ngày đáo hạn 12/7/2036, tiền gốc và tiền lãi trả vào ngày 25 mỗi tháng, đối với Phí trả nợ trước hạn bằng mức phí (%) x Số tiền gốc trả nợ trước hạn, trả nợ trước hạn trong 36 tháng đầu tiên thì mức phí là 3,0%, trả nợ trước hạn trong 24 tháng tiếp theo thì mức phí là 2,0%, trả nợ trước hạn trong 12 tháng tiếp theo thì mức phí là 1,0%; Từ tháng thứ 37 trở đi được miễn phí; các loại phí khác theo quy định của Ngân hàng.

Ngày 11/7/2024, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay trên, Ngân hàng TMCP C và ông Trần Nghĩa T, bà Nguyễn Thị Bé H (là cha mẹ của ông Trần Nguyễn Nhật A) đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 267/2024/HDBD/Q4 đối với tài sản: Thửa đất số: 177; Tờ bản đồ số: 7; Địa chỉ: Xã H1, Huyện H2 (nay là phường A2), Tỉnh Tây Ninh; Diện tích: 980.5m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 512764, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01392 QSDĐ/1849/XN-UB(HL) do UBND huyện H2, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 2/6/2004 cho ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn Thị Bé H đứng tên.

Quá trình vay ông A, bà D đã trả tiền lãi cho Ngân hàng tổng cộng 111.881.696 đồng. Đến ngày 25/11/2024, ông A, bà D ngưng trả lãi từ đó đến nay, Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ với ông A, bà D nhưng ông A, bà D không thực hiện nghĩa vụ như đã thoả thuận.

Nay Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D trả số tiền vay gốc còn nợ 4.800.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/01/2026 trong đó lãi trong hạn 489.994.521 đồng, lãi quá hạn 28.805.740 đồng; phí trả nợ trước hạn 112.800.000 đồng tổng cộng số tiền 5.431.600.261 đồng, đồng thời yêu cầu ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 29/01/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 264/2024/HDTD/Q4 ngày 11/7/2024 và Khế ước giải ngân và nhận nợ số 264/2024/GNN/Q4 ngày 12/7/2024 mà ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D đã ký với Ngân hàng TMCP C.

Trường hợp ông Trần Nguyễn Nhật A, bà La Thị Thuý D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên.

Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D tại CBank; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP C.

Tại Bản tự khai đề ngày 14/5/2026, Ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu buộc ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D trả số tiền vay gốc còn nợ 4.800.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 14/5/2026 trong đó lãi trong hạn 602.871.180 đồng, lãi chậm trả 44.223.058 đồng. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Về án phí, chi phí tố tụng giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Nghĩa T, bà Nguyễn Thị Bé H đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, triệu tập nhiều lần theo quy định nhưng ông A, bà D, ông T, bà H không cung cấp văn bản trình bày ý kiến cũng như không đến Tòa án để làm việc.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10, tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Căn cứ Điều 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 317, 318, 320, 322 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C đối với ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D. Buộc ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền số tiền vay gốc còn nợ 4.800.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi chậm trả tạm tính đến ngày 14/5/2026 lãi trong hạn là 602.871.180 đồng, lãi chậm trả 44.223.058 đồng đồng, tổng cộng 5.447.094.238 đồng. Tiếp tục tính lãi theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Trần Nguyễn Nhật A, bà La Thị Thuý D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bên bảo đảm cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất diện tích 980.5m², thửa đất số 177, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: xã H1, Huyện H2, Tỉnh Tây Ninh do ông Trần Nghĩa T, bà Nguyễn Thị Bé H đứng tên theo Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 267/2024/HDBD/Q4 ký ngày 11/7/2024 giữa ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn

Thị Bé H với Ngân hàng TMCP C. Về án phí, chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí, chi phí tố tụng tính theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về Thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ tranh chấp: nguyên đơn – Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn – ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, do bị đơn hiện đang cư trú tại phường A2, tỉnh Tây Ninh do đó căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, Tòa án nhân dân khu vực 10, tỉnh Tây Ninh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2]. Về xét xử vắng mặt các đương sự: người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Đặng Chí B vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bị đơn – ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn Thị Bé H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không lý do do đó căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng theo quy định pháp luật.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự thì Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Ngày 25/11/2024, ông A, bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng cho Ngân hàng TMCP C theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Ngày 11/11/2025, Ngân hàng TMCP C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết nên thời hiệu khởi kiện theo quy định vẫn còn.

[4]. Về nội dung:

[4.1]. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và thông báo tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án cho bị đơn – ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn Thị Bé H theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông A, bà D, ông T và bà H không hợp tác, không tham gia phiên họp, không tham gia phiên tòa cũng như không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng xem như từ bỏ quyền, nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ; chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình theo quy định tại khoản 5 Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân

sự do đó Hội đồng xét xử giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án.

[4.2] Ngày 11/7/2024, Ngân hàng TMCP C cùng với ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D có ký Hợp đồng tín dụng số 264/2024/HDTD/Q4 theo đó Ngân hàng cho ông A bà D vay số tiền 4.800.000.000 đồng, giữa các bên có thoả thuận thời hạn vay, lãi suất và các quyền, nghĩa vụ khác kèm theo. Ngày 12/7/2024 Ngân hàng TMCP C và ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D ký Khế ước giải ngân và nhận nợ số 264/2024/GNN/Q4, Ngân hàng giải ngân cho ông A, bà D vay số tiền 4.800.000.000 đồng, thời hạn vay 144 tháng, ngày đáo hạn 12/7/2036. Xét thấy, việc ký kết nêu trên là do các bên tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông A, bà D có trả cho Ngân hàng số tiền lãi tổng cộng 111.881.696 đồng nhưng từ ngày 25/11/2024 đến nay, ông A, bà D ngưng trả tiền lãi là vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã thoả thuận giữa các bên và vi phạm quy định của khoản 1 Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024. Do đó, Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu ông A, bà D có trách nhiệm trả số tiền vay gốc là 4.800.000.000 đồng là có căn cứ.

[4.3] Về yêu cầu tính lãi:

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng yêu cầu ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D ngoài việc trả số tiền vay gốc còn nợ 4.800.000.000 đồng, còn yêu cầu tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí trả nợ trước hạn. Tuy nhiên, sau đó ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông A, bà D trả số tiền lãi tạm tính đến ngày 14/5/2026 trong đó lãi trong hạn 602.871.180 đồng và lãi chậm trả 44.223.058 đồng. Xét thấy, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự và cũng theo hướng có lợi cho phía bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét thấy, căn cứ theo Hợp đồng tín dụng, khế ước giải ngân và nhận nợ được hai bên xác lập có thoả thuận về thời hạn vay 144 tháng; lãi suất trong hạn áp dụng trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân là 8,1%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày trả nợ cuối cùng được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với Khách hàng cá nhân của CBank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,3%/năm; giải ngân ngày 12/7/2024; ngày đáo hạn 12/7/2036, tiền gốc và tiền lãi trả vào ngày 25 mỗi tháng. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, áp dụng khi khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông A, bà D có trách nhiệm trả tiền lãi tạm tính đến ngày 14/5/2026 trong đó lãi trong hạn 602.871.180 đồng, lãi chậm trả 44.223.058 đồng, đồng thời yêu cầu ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 15/5/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất đã thoả

thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước giải ngân và nhận nợ đã ký kết là phù hợp theo quy định tại Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

[4.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thấy rằng: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay trên, ngày 11/7/2024 ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn Thị Bé H và Ngân hàng TMCP C có ký Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 267/2024/HDBD/Q4 đối với tài sản là quyền sử dụng đất của bên bảo đảm cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất diện tích 980.5m², thửa đất số 177, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: xã H1, Huyện H2, Tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 512764, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01392 QSDĐ/1849/XN-UB(HL) do UBND huyện H2, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 02/6/2004 do ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn Thị Bé H đứng tên. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh H2 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H2) ngày 11/7/2024 nên căn cứ các điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự; điều 6 và 25 Nghị định 99/2022/NĐ-CP thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 11/7/2024. Do đó, đối với yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp ông A, bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ cho ngân hàng là có căn cứ. Trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thúy D vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP C.

[5]. Xét quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thúy D phải chịu án phí trên số tiền phải trả theo quy định khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng, do yêu cầu của Ngân hàng TMCP C được chấp nhận nên căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông A, bà D phải chịu, do Ngân hàng TMCP C đã tạm ứng số tiền này, nên ông A, bà D có trách nhiệm hoàn trả lại cho ngân hàng số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 317, 318, 320, 322 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP Tiên đối với ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền số tiền vay gốc còn nợ 4.800.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi chậm trả tạm tính đến ngày 14/5/2026 lãi trong hạn là 602.871.180 đồng, lãi chậm trả 44.223.058 đồng, tổng cộng 5.447.094.238 đồng (Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm chín mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi tám đồng).

Kể từ ngày 15/5/2026 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi, phạt chậm trả 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.

Sau khi ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn Thị Bé H tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích: 980.5m², thửa đất số 177, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: xã H1, Huyện H2, Tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01392 QSDĐ/1849/XN-UB(HL) do UBND huyện H2, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 02/6/2004 cho ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn Thị Bé H đứng tên.

Trường hợp ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bên bảo đảm cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất diện tích: 980.5m², thửa đất số 177, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: xã H1, Huyện H2, Tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01392 QSDĐ/1849/XN-UB(HL) do UBND huyện H2, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 2/6/2004 cho ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn Thị Bé H. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 267/2024/HDBD/Q4 ký ngày 11/7/2024 giữa ông Trần Nghĩa T và bà Nguyễn Thị Bé H với Ngân hàng TMCP C.

Trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP C.

2. Về chi phí tố tụng: ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng, do Ngân hàng TMCP C đã tạm ứng số tiền này nên ông A, bà D có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền này.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Nguyễn Nhật A và bà La Thị Thuý D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.427.000 đồng (năm mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.617.000 đồng (năm mươi sáu triệu sáu trăm mười bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0012591 ngày 18/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu vực 10 – Tây Ninh;
- Phòng THADS Khu vực 10 – Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Lê Thị Mỹ Hòa