

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – TÂY NINH**

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

Bản án số: 03/2026/KDTM-ST
Ngày: 23-4-2026
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 1 – TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kiều Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Đức Huy

Ông Nguyễn Văn Nghiêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Luyến – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thuý – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh xét xử công khai vụ án thụ lý số 05/2025/TLST-KDTM ngày 21 tháng 10 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2026/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Địa chỉ: Số A đường Q, phường T, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật là bà Thái H – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền là: Ông Nguyễn Phước C – Chức vụ: Trưởng bộ phận kinh doanh Ngân hàng thương mại cổ phần B – Chi nhánh L1.

- Bị đơn: Công ty TNHH D.

Địa chỉ: Số B đường H, phường L, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thành N - Chức vụ: Giám đốc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Số E Đường số D, KDC đầu tư xây dựng giai đoạn 1, phường L, tỉnh Tây Ninh.

2/ Bà Phan Gia H1, sinh năm 1997;

Địa chỉ: Số A Đường B, phường L, tỉnh Tây Ninh.

(Ông C có đơn xin vắng mặt; ông N, bà H1 vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2025 và các lời trình bày của ông Nguyễn Phước C là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP B có trong hồ sơ có nội dung:

Công ty TNHH D (gọi tắt là Công ty D) đã ký với Ngân hàng TMCP B Chi nhánh L1 (gọi tắt là Ngân hàng B) Hợp đồng tín dụng số 0231/2023/HĐTD/BAC A-LA ngày 27/11/2023, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số HĐ02-0231/2023/HĐTD/BAC A-LA ngày 17/4/2024. Theo đó, A đồng ý cho Công ty TNHH D vay số tiền 3.800.000.000đ; thời hạn vay là 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty; Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,79%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay; lãi suất vay được điều chỉnh theo từng khế ước nhận nợ phát sinh từ hợp đồng này.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng B và ông Nguyễn Thành N, bà Phan Gia H1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0231/2023/HĐTC/BAC A-LA ngày 27/11/2023 để thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành N và bà Phan Gia H1 bảo đảm cho khoản vay của Công ty D, cụ thể như sau:

+ Tài sản 1: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 6195 tờ bản đồ số 3 có diện tích: 90,09m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại địa chỉ: phường F, thành phố T, tỉnh Long An thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thành N và bà Phan Gia H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 339822, số vào sổ cấp GCN: CS 11223 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 15/11/2018.

+ Tài sản 2: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1301 tờ bản đồ số 3 có diện tích là 239m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Long An thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thành N và bà Phan Gia H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 796971, số vào sổ cấp GCN: CS 06048 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 26/6/2020.

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh L1 đã giải ngân cho Công ty TNHH D 02 khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

- Ngày 29/5/2024, Công ty D ký Khế ước nhận nợ số 03.0231/2023/HĐTD/BAC A-LA, B1 đã giải ngân cho bên vay số tiền: 1.640.000.000đ.

- Ngày 19/6/2024, Công ty D ký Khế ước nhận nợ số 04.0231/2023/HĐTD/BAC A-LA, B1 đã giải ngân cho bên vay số tiền 2.160.000.000đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, Công ty D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký nên Ngân hàng B đã chuyển nợ của Công ty D sang nợ quá hạn và khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu xem xét các vấn đề sau:

- Đề nghị Công ty D, bà Phan Gia H1, ông Nguyễn Thành N liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số 0231/2023/HĐTD/BAC A-LA ngày 27/11/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số HĐ-

0231/2023/HĐTD/BAC A-LA ngày 17/4/2024 với tổng số tiền gốc là 3.800.000.000đ và lãi tạm tính đến ngày 24/6/2025 là 302.122.304đ, tổng cộng là 4.102.122.304đ.

- Đề nghị Công ty D, bà Phan Gia H1, ông Nguyễn Thành N liên đới chịu toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

- Trường hợp Công ty D, bà Phan Gia H1, ông Nguyễn Thành N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thu hồi nợ thì Ngân hàng B yêu cầu Công ty D tiếp tục nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Công ty D trả cho Ngân hàng số tiền gốc vay là 3.800.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 23/4/2026 là 675.751.584đ, tổng cộng là 4.475.751.584đ. Đồng thời, Ngân hàng B cũng xác định lại chỉ yêu cầu Công ty D có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Nếu Công ty D không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn, Công ty TNHH D do ông Nguyễn Thành Nghĩa L giám đốc đại diện theo pháp luật vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án:

Ông Nguyễn Thành N – Giám đốc Công ty TNHH D đã được Tòa án thực hiện việc niêm yết, tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông N không đến tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; phiên hòa giải do Tòa án tổ chức. Tại bản tự khai ngày 27/11/2025, ông Nguyễn Thành N - giám đốc Công ty D đã xác nhận có nợ Ngân hàng B số tiền gốc vay và tiền lãi suất phát sinh như đã ký kết tại các hợp đồng tín dụng. Ông N đại diện Công ty D đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Nếu Công ty D không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông cũng đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, ông N cũng vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thành N, bà Phan Gia H1 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án:

Ông Nguyễn Thành N, bà Phan Gia H1 đã được Tòa án thực hiện việc niêm yết, tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông N, bà H1 không đến tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; phiên hòa giải do Tòa án tổ chức; không có văn bản thể hiện ý kiến của ông N, bà H1 đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, ông N, bà H1 cũng vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng B** là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng B** và đề nghị giải quyết các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: **Ngân hàng TMCP B** khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với **Công ty TNHH D** có địa chỉ cư trú tại **phường L, tỉnh Tây Ninh** nên nguyên đơn khởi kiện tranh chấp tại Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35; Khoản 2 Điều 36; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh.

[2] Về việc xét xử vắng mặt người đại diện theo pháp luật của Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Nguyễn Thành N** và bà **Phan Gia H1**: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập các đương sự đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng các đương sự không chấp hành nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự là đúng theo quy định tại Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ theo các Hợp đồng tín dụng số 0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 27/11/2023, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số HĐ02-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 17/4/2024, Khế ước nhận nợ số 03-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 29/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 04-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 19/6/2024 được ký kết giữa **Công ty D** và **Ngân hàng TMCP V** có chữ ký tên và chữ viết tên ông **Nguyễn Thành Nghĩa L** giám đốc Công ty, có con dấu của Công ty nên đủ cơ sở để xác định giữa nguyên đơn và bị đơn đã xác lập các hợp đồng vay tiền trên. Ông **N** với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng thừa nhận có vay **Ngân hàng B** số tiền 3.800.000.000đ; thời hạn vay là 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty; Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,79%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay; lãi suất vay được điều chỉnh theo từng khế ước nhận nợ phát sinh từ hợp đồng này.. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, **Công ty D** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Tính đến ngày 23/4/2026, **Công ty D** còn nợ **Ngân hàng B** số tiền gốc vay là 3.800.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 23/4/2026 là 675.751.584đ, tổng cộng là 4.475.751.584đ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu **Công ty D** trả số tiền gốc vay và tiền lãi suất, tiền phí phát sinh tạm tính đến ngày 23/4/2026 tổng cộng là 4.475.751.584đ. Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở buộc **Công ty D** phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền gốc vay và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho **Ngân hàng B** theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

[4] Đối với yêu cầu của **Ngân hàng B** yêu cầu **Công ty D** và ông **Nguyễn Thành N**, bà **Phan Gia H1** cùng có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc vay và tiền lãi phát sinh trên các hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày 23/4/2026 là

4.475.751.584đ. Tại phiên toà, Ngân hàng cũng đã rút lại yêu cầu xem xét trách nhiệm liên đới nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về phương thức thanh toán: Người đại diện theo ủy quyền của **Ngân hàng B** yêu cầu **Công ty D** trả số tiền nợ gốc và lãi còn nợ Ngân hàng tạm tính đến thời điểm xét xử là 23/4/2026. Xét thấy, **Công ty D** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, vì vậy cần buộc **Công ty D** hoàn trả số tiền còn nợ cho **Ngân hàng B** sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[6] Về lãi suất phát sinh sau ngày 23/4/2026 (là ngày xét xử sơ thẩm): Căn cứ theo các Hợp đồng tín dụng số 0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 27/11/2023, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số HĐ02-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 17/4/2024, Khế ước nhận nợ số 03-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 29/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 04-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 19/6/2024 thì giữa các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay đến thời điểm khách hàng vay chưa thanh toán xong khoản nợ, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng vay... Hội đồng xét xử xét thấy, việc **Ngân hàng B** yêu cầu **Công ty D** tiếp tục chịu lãi suất từ ngày 24/4/2026 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận với **Ngân hàng B** theo các Hợp đồng tín dụng số 0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 27/11/2023, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số HĐ02-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 17/4/2024, Khế ước nhận nợ số 03-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 29/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 04-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 19/6/2024 tương ứng với số tiền nợ và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền nợ là có căn cứ đúng quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. **Công ty D** phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh từ ngày 24/4/2026 cho đến khi thanh toán xong nợ cho **Ngân hàng B**.

[7] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo các khoản vay của **Công ty D** tại **Ngân hàng TMCP B**, ông **Nguyễn Thành N** và bà **Phan Gia H1** có thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng 02 thửa đất, cụ thể là:

- Thửa đất số 1301 tờ bản đồ số 3 loại đất ở tại đô thị tọa lạc tại **phường T, thành phố T, tỉnh Long An** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 796971, sổ vào sổ cấp GCN: CS06048 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L** cấp ngày 26/6/2020 cho ông **Văn Công T**; được đăng ký biến động cho ông **Nguyễn Thành N** ngày 23/5/2022.

- Thửa đất số 6195 tờ bản đồ số 3 loại đất ở tại đô thị tọa lạc tại **phường F, thành phố T, tỉnh Long An** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 339822, sổ vào sổ cấp GCN: CS11223 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L** cấp ngày 15/11/2018 cho ông **Nguyễn Hoàng Đ**; được đăng ký biến động cho ông **Nguyễn Thành N** ngày 11/5/2022.

Việc thế chấp tài sản bảo đảm được giao kết theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0231/2023/HĐTC/BAC **A-LA** ngày 27/11/2023 được ký kết giữa ông **N**, bà **H1** và **Ngân hàng B**.

[8] Đối với yêu cầu của Nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét tiếp tục hợp đồng thế chấp để bảo đảm việc thu hồi nợ cho **Ngân hàng B**, Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc thế

chấp tài sản để đảm bảo các khoản vay của Công ty D được thực hiện theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0231/2023/HĐTC/BAC A-LA ngày 27/11/2023 cho Ngân hàng B. Đối tượng thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty D là quyền sử dụng 02 thửa đất 1301 và 6195 như đã kể trên. Nhận thấy, hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu tiếp tục thực hiện “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0231/2023/HĐTC/BAC A-LA ngày 27/11/2023 để đảm bảo thi hành án đối với các khoản nợ vay của Công ty D đối với các nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự.

[9] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B về việc yêu cầu Công ty D vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn lại nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy: yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật vì việc Công ty D nếu không thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi tài sản hợp pháp khác của Công ty D cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ và chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ, Ngân hàng B đã tạm ứng nên cần buộc Công ty D hoàn trả lại cho Ngân hàng B theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11] Hội đồng xét xử xét thấy, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án trên là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

[12] Về án phí: Công ty D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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.

[13] Ngân hàng TMCP B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 56.051.061đ do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Áp dụng Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B yêu cầu Công ty TNHH D trả số tiền gốc vay là 3.800.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 23/4/2026 là 675.751.584đ, tổng cộng là 4.475.751.584đ.

Công ty TNHH D phải thanh toán cho **Ngân hàng TMCP B** số tiền gốc vay là 3.800.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 23/4/2026 là 675.751.584đ, tổng cộng là 4.475.751.584đ.

2. Buộc **Công ty TNHH D** tiếp tục thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 24/4/2026 đến thời điểm thanh toán nợ cho **Ngân hàng TMCP B** theo mức lãi suất nợ đã được thỏa thuận với **Ngân hàng TMCP B** theo các Hợp đồng tín dụng số 0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 27/11/2023, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số HĐ02-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 17/4/2024, Khế ước nhận nợ số 03-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 29/5/2024 và Khế ước nhận nợ số 04-0231/2023/HĐTD/BAC **A-LA** ngày 19/6/2024 tương ứng với số tiền nợ và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền vay.

3. Tiếp tục thực hiện “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0231/2023/HĐTC/BAC **A-LA** ngày 27/11/2023 thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng 02 thửa đất, cụ thể là:

- Thửa đất số 1301 tờ bản đồ số 3 loại đất ở tại đô thị tọa lạc tại **phường T, thành phố T, tỉnh Long An** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 796971, sổ vào sổ cấp GCN: CS06048 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L** cấp ngày 26/6/2020 cho ông **Văn Công T**; được đăng ký biến động cho ông **Nguyễn Thành N** ngày 23/5/2022.

- Thửa đất số 6195 tờ bản đồ số 3 loại đất ở tại đô thị tọa lạc tại **phường F, thành phố T, tỉnh Long An** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 339822, sổ vào sổ cấp GCN: CS11223 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L** cấp ngày 15/11/2018 cho ông **Nguyễn Hoàng Đ**; được đăng ký biến động cho ông **Nguyễn Thành N** ngày 11/5/2022.

Trong trường hợp **Công ty TNHH D** không trả được nợ, **Ngân hàng TMCP B** có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0231/2023/HĐTC/BAC **A-LA** ngày 27/11/2023 đối với 02 thửa đất số 1301 và thửa 6195 như trên để thu hồi nợ.

4. Về chi phí tố tụng: **Công ty TNHH D** phải hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP B** chi phí tố tụng là 6.000.000đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH D phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.475.752đ.

Ngân hàng TMCP B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 56.051.061đ theo biên lai thu số 0006494 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

6. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

7. Trường hợp bản án, 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, 7 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.

***Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND cùng cấp;
- Phòng THA DS cùng cấp;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Bùi Thị Kiều Trinh

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Ngày 09 tháng 7 năm 2024.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Bùi Thị Kiều T1**.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Văn S**.

2. Bà **Lương Thị Thu H2**.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 55/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa:

Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP K;

Địa chỉ: **4 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang**.

Người đại diện theo pháp luật là ông **Trần Ngọc M** – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền là ông **Nguyễn Hoàng C1** – Chức danh: Chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn:* Ông **Trịnh Phước T2, sinh năm 1995;

Địa chỉ: **Ấp N, xã N, thành phố T, tỉnh Long An**.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ TRANH LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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 TMCP K** yêu cầu ông **Trịnh Phước T2** trả số tiền gốc vay là 25.172.564đ, lãi suất phát sinh tính đến ngày 09/7/2024 là 24.078.778đ, phí trong hợp đồng thẻ tín dụng đã ký kết là 9.893.182đ, tổng cộng là 59.144.524đ.

- Buộc ông **Trịnh Phước T2** trả cho **Ngân hàng TMCP K** số tiền nợ gốc đã vay là 25.172.564đ, lãi suất phát sinh tính đến ngày 09/7/2024 là 24.078.778đ, phí phạt trong hợp đồng thẻ tín dụng đã ký kết là 9.893.182đ, tổng cộng là 59.144.524đ.

2. Buộc ông **Trịnh Phước T2** phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 10/7/2024 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận với **Ngân hàng TMCP K** theo “Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế **K1**” số 0034/19/TC/1900-08681 ngày 08/7/2019 tương ứng với số tiền vốn và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền vay.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Trịnh Phước T2** phải nộp 2.957.226đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 1.231.035đ theo biên lai thu số 0001414 ngày 26/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

5. Trường hợp bản án, 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, 7 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.

Tỷ lệ biểu quyết: 3/3

Nghị án kết thúc ngày 09 tháng 7 năm 2024.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu Lợi – Trần Thị Hằng Nga

Bùi Thị Kiều Trinh