

**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: 180/2026/DS-ST
Ngày: 20-7-2026
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 Lê Quốc Anh

Bà Nguyễn Thị Thu Hường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Phúc Thiện Tâm – 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 Chăm – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh xét xử công khai vụ án thụ lý số 289/20265/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 292/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** **Ngân hàng TMCP Q (MB).**

Địa chỉ: **A L, phường Y, thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: ông **Lưu Trung T** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Nguyễn Hoài N** – Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ **M2**.

***Bị đơn:**

1/ Bà **Nguyễn Thị Thu T1**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: **3 Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.**

2/ Ông **Trần Trung D**, sinh năm 1971;

Địa chỉ: **C Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh**

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ông **Hồ Chí T2**, sinh năm 1999;

2/ **Hồ Nguyễn Gia K**, sinh năm 2020.

3/ **Hồ Ngọc Trúc M**, sinh năm 2022.

4/ **Hồ Ngọc Kim T3**, sinh năm 2019.

Cùng địa chỉ: **Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.**

(Ông N có mặt, bà T1, ông D, ông T2 vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2025 và các lời trình bày của ông Nguyễn Hoài N là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q có trong hồ sơ có nội dung:

Ngân hàng TMCP Q có ký với bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Trần Trung D các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số 0001.23.715.30717959.TD ngày 22/11/2023 và khế ước nhận nợ LD 2512729300 ngày 07/5/2025; số tiền gốc vay 3.000.000.000đ; lãi suất vay là 7,47%/năm; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; ngày đến hạn là 07/02/2026.

- Hợp đồng cho vay số 2.23.715.30717959.TD ngày 22/11/2023 và khế ước nhận nợ LD 2512869133 ngày 08/5/2025; số tiền gốc vay 1.820.000.000đ, ngày giải ngân 08/5/2025, lãi suất vay là 7,47%/năm; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; ngày đến hạn là 08/02/2026.

- Hợp đồng cho vay số 3.24.715.30717959.TD ngày 06/09/2024 và khế ước nhận nợ LD2425504500 ngày 11/9/2024; số tiền gốc vay 1.000.000.000đ, ngày giải ngân 11/9/2024, lãi suất vay là 11,3%/năm; mục đích vay: Tiêu dùng; ngày đến hạn là 11/9/2034.

Tổng số tiền gốc vay là 5.820.000.000đ.

Để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Q, bà Nguyễn Thị Thu T1 và Ngân hàng Q đã ký kết các hợp đồng thế chấp để đưa tài sản của bà T1 vào đảm bảo các khoản vay, cụ thể như sau:

- “Hợp đồng thế chấp” số 382615.24.715.30717959.BĐ ngày 06/9/2024 để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 203 tờ bản đồ số 10 có diện tích 8.660m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CK 375339, số vào sổ cấp GCN: CS01865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/8/2017 cho bà Nguyễn Thị Thu T1 được điều chỉnh diện tích ngày 05/7/2024.

- “Hợp đồng thế chấp” số 229512.23.715.30717959.BĐ ngày 22/11/2023 để thế chấp các tài sản sau:

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 202 tờ bản đồ số 10 có diện tích 2.292m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CK 375342, số vào sổ cấp GCN: CS01863 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/8/2017 cho bà Nguyễn Thị Thu T1.

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228 tờ bản đồ số 10 có diện tích 731m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CK 375343, số vào sổ cấp GCN: CS01864 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/8/2017 cho bà Nguyễn Thị Thu T1.

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1446 tờ bản đồ số 10 có diện tích 2.000m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CM 406872, số

vào sổ cấp GCN: CS02092 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 26/4/2018 cho bà **Nguyễn Thị Thu T1**.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 195 tờ bản đồ số 10 có diện tích 16.667m² tọa lạc: **ấp A, xã L, huyện 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 CK 375341, sổ vào sổ cấp GCN: CS01867 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 02/8/2017 cho bà **Nguyễn Thị Thu T1**.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 165 tờ bản đồ số 10 có diện tích 12.472m² tọa lạc: **ấp A, xã L, huyện 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 CK 375340, sổ vào sổ cấp GCN: CS01866 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 02/8/2017 cho bà **Nguyễn Thị Thu T1**.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà **T1** và ông **D** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên vào ngày 16/8/2025 các khoản nợ của ông **D** và bà **T1** đã trở thành nợ quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông **D** và bà **T1** phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 5.735.211.120đ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 87.401.836đ, tổng cộng là 5.822.612.956đ.

- Yêu cầu ông **D** và bà **T1** tiếp tục chịu lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Nếu ông **D** và bà **T1** không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu sau khi phát mãi tài sản mà vẫn không thu hồi đủ số nợ thì yêu cầu ông **D** và **T1** tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, **Ngân hàng Q** xác định ông **D** và bà **T1** còn nợ **Ngân hàng Q** tổng số tiền gốc là 5.735.211.120đ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/7/2026 là 547.810.524đ, tổng cộng là 6.283.021.644đ nên yêu cầu ông **D** và bà **T1** phải trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử và các yêu cầu khác theo đơn khởi kiện đã nêu.

*Bị đơn, ông **Trần Trung D** và bà **Nguyễn Thị Thu T1**, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Hồ Chí T2** vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án:*

Ông **Trần Trung D**, bà **Nguyễn Thị Thu T1**, ông **Hồ Chí T2** đã được Tòa án thực hiện việc niêm yết, tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng các đương sự 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 các đương sự đối với yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Q**. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, các đương sự 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 TMCP Q** là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q** 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 Q khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Trần Trung D và bà Nguyễn Thị Thu T1 có địa chỉ cư trú tại xã T, tỉnh Tây Ninh nên việc Ngân hàng TMCP Q khởi kiện tại Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điều 35; 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 Bị đơn là ông Trần Trung D và bà Nguyễn Thị Thu T1, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Chí T2: 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 giấy triệu tập các đương sự đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng các đương sự không chấp hành. Hội đồng xét xử xét thấy phiên tòa hôm nay dù vắng mặt các đương sự nêu trên nhưng Tòa án đã tiến hành đầy đủ thủ tục tố tụng nên việc xét xử vắng mặt đương sự này 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 “Hợp đồng cho vay” số 3.24.715.30717959.TD ngày 06/9/2024; “Hợp đồng cho vay” số 0001.23.715.30717959.TD ngày 22/11/2023 và “Hợp đồng cho vay” số 2.23.715.30717959 ngày 22/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP Q với ông D và bà T1 có chữ ký tên và chữ viết tên ông D và bà T1 nên đủ cơ sở để xác định giữa nguyên đơn và bị đơn đã xác lập các hợp đồng để vay tổng số tiền 5.820.000.000đ; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh và tiêu dùng; Lãi suất cho vay trong hạn tại hợp đồng hoặc từng thời điểm giải ngân và nhận nợ.

Tính đến ngày 20/7/2026, ông D và bà T1 còn nợ Ngân hàng Q tổng số tiền gốc vay là 5.735.211.120đ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/7/2026 là 547.810.524đ, tổng cộng là 6.283.021.644đ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D và bà T1 trả số tiền gốc vay và tiền lãi suất, tiền phí phát sinh tạm tính đến ngày 20/7/2026 tổng cộng là 6.283.021.644đ. Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở buộc ông D và bà T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền gốc vay đối với hợp đồng vay trên tổng cộng là 6.283.021.644đ cho Ngân hàng TMCP Q theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

[4] Về phương thức thanh toán: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q yêu cầu ông D và bà T1 trả số tiền nợ gốc và lãi còn nợ Ngân hàng tạm tính đến thời điểm xét xử là 20/7/2026 là 6.283.021.644đ. Xét thấy, ông D và bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, vì vậy cần buộc ông D và bà T1 hoàn trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Q sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[5] Về lãi suất phát sinh sau ngày 20/7/2026 (là ngày xét xử sơ thẩm): Căn cứ theo “Hợp đồng cho vay” số 3.24.715.30717959.TD ngày 06/9/2024; “Hợp đồng cho vay” số 0001.23.715.30717959.TD ngày 22/11/2023 và “Hợp đồng cho vay” số 2.23.715.30717959 ngày 22/11/2023 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 Q yêu cầu ông D và bà T1 tiếp tục chịu lãi suất từ ngày 20/7/2026 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận với Ngân hàng

Q theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết 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 100 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Ông D và bà T1 phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh từ ngày 20/7/2026 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Q.

[6] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo các khoản vay của ông D và bà T1 tại Ngân hàng TMCP Q, thì Ngân hàng Q và bà Nguyễn Thị Thu T1 đã ký kết 02 “Hợp đồng thế chấp” số 382615.24.715.30717959.BĐ ngày 06/9/2024 và “Hợp đồng thế chấp” số 229512.23.715.30717959.BĐ ngày 22/11/2023 được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 5809, quyển số 03/2024 - TP/CC-SCC/HĐGD và số công chứng 7395, quyển số 04/2023 - TP/CC-SCC/HĐGD để thế chấp tài sản là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 203 tờ bản đồ số 10 có diện tích 8.660m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CK 375339, số vào sổ cấp GCN: CS01865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/8/2017 cho bà Nguyễn Thị Thu T1 được điều chỉnh diện tích ngày 05/7/2024.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 202 tờ bản đồ số 10 có diện tích 2.292m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CK 375342, số vào sổ cấp GCN: CS01863 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/8/2017 cho bà Nguyễn Thị Thu T1.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228 tờ bản đồ số 10 có diện tích 731m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CK 375343, số vào sổ cấp GCN: CS01864 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/8/2017 cho bà Nguyễn Thị Thu T1.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1446 tờ bản đồ số 10 có diện tích 2.000m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CM 406872, số vào sổ cấp GCN: CS02092 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26/4/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu T1.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 195 tờ bản đồ số 10 có diện tích 16.667m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CK 375341, số vào sổ cấp GCN: CS01867 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/8/2017 cho bà Nguyễn Thị Thu T1.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 165 tờ bản đồ số 10 có diện tích 12.472m² tọa lạc: ấp A, xã L, huyện 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 CK 375340, số vào sổ cấp GCN: CS01866 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/8/2017 cho bà Nguyễn Thị Thu T1.

Căn cứ “Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ” ngày 30/12/2025 của do Tòa án tiền hành đã ghi nhận trên phần đất mà bà T1 thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của mình có 01 căn nhà cấp 4 và một số công trình xây dựng khác và trên đất hiện đang có 04 người sinh sống gồm có ông Hồ Chí T2, Hồ Nguyễn Gia K, Hồ Ngọc Trúc M, Hồ Ngọc Kim T3. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa những người này tham

gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và triệu tập các đương sự này đến tham gia quá trình tố tụng tại Tòa án nhưng họ không chấp hành và các đương sự này cũng không có ý kiến gì đối với tài sản đã được bà **T1** thế chấp cho Ngân hàng.

Nhận thấy, việc thế chấp tài sản để đảm bảo các khoản vay của ông **D** và bà **T1** được thực hiện theo 02 “Hợp đồng thế chấp” số 382615.24.715.30717959.BĐ ngày 06/9/2024 và “Hợp đồng thế chấp” số 229512.23.715.30717959.BĐ ngày 22/11/2023 cho **Ngân hàng TMCP Q**. Đối tượng thế chấp để đảm bảo khoản vay của ông **D** và bà **T1** là 06 quyền sử dụng các thửa đất số tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại **ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An (nay là Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh)**. Nhận thấy, các 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 02 “Hợp đồng thế chấp” số 382615.24.715.30717959.BĐ ngày 06/9/2024 và “Hợp đồng thế chấp” số 229512.23.715.30717959.BĐ ngày 22/11/2023 để đảm bảo thi hành án đối với các khoản nợ vay của ông **D** và bà **T1** đối với **Ngân hàng TMCP Q** là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự. Căn cứ vào Điểm 5.3.6 Điều 5 của các hợp đồng thế chấp đã ký kết có thỏa thuận “Trường hợp MB phải xử lý TSTC thì MB có toàn quyền xử lý đồng thời quyền sử dụng đất và tất cả các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, các quyền, quyền lợi, quyền tài sản, lợi ích gắn liền, phát sinh từ TSTC (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này”. Vì vậy, **Ngân hàng Q** cũng có quyền yêu cầu xử lý tài sản trên đất cùng với quyền sử dụng đối với các thửa đất thế chấp theo 02 “Hợp đồng thế chấp” số 382615.24.715.30717959.BĐ ngày 06/9/2024 và “Hợp đồng thế chấp” số 229512.23.715.30717959.BĐ ngày 22/11/2023 đã được ký kết giữa các bên.

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q** về việc yêu cầu ông **D** và bà **T1** 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 ông **D** và bà **T1** 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 ông **D** và bà **T1** 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.

[8] Về chi phí tố tụng: ông **D** và bà **T1** phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ. **Ngân hàng TMCP Q** đã tạm ứng chi phí trên nên cần buộc ông **D** và bà **T1** phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền trên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] 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.

[10] Về án phí: ông **D** và bà **T1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 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.

[11] **Ngân hàng TMCP Q** được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 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;

Áp dụng Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng; 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 Q** yêu cầu ông **Trần Trung D** và bà **Nguyễn Thị Thu T1** có trách nhiệm liên đới trả tổng số tiền gốc vay là 5.735.211.120đ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/7/2026 là 547.810.524đ, tổng cộng là 6.283.021.644đ.

- Buộc ông **Trần Trung D** và bà **Nguyễn Thị Thu T1** có trách nhiệm liên đới trả cho **Ngân hàng TMCP Q** tổng số tiền gốc vay là 5.735.211.120đ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/7/2026 là 547.810.524đ, tổng cộng là 6.283.021.644đ.

2. Buộc ông **Trần Trung D** và bà **Nguyễn Thị Thu T1** có trách nhiệm liên đới tiếp tục thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 21/7/2026 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất nợ đã được thỏa thuận với **Ngân hàng TMCP Q** theo các “Hợp đồng cho vay” số 3.24.715.30717959.TD ký ngày 06/9/2024; “Hợp đồng cho vay” số 0001.23.715.30717959.TD ký ngày 22/11/2023 và “Hợp đồng cho vay” số 2.23.715.30717959 ký ngày 22/11/2023 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 02 “Hợp đồng thế chấp” số 382615.24.715.30717959.BĐ ngày 06/9/2024 và “Hợp đồng thế chấp” số 229512.23.715.30717959.BĐ ngày 22/11/2023 thế chấp các tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 203 tờ bản đồ số 10 có diện tích 8.660m² tọa lạc: **ấp A, xã L, huyện 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 CK 375339, số vào sổ cấp GCN: CS01865 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 02/8/2017 cho bà **Nguyễn Thị Thu T1** được điều chỉnh diện tích ngày 05/7/2024.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 202 tờ bản đồ số 10 có diện tích 2.292m² tọa lạc: **ấp A, xã L, huyện 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 CK 375342, số vào sổ cấp GCN: CS01863 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 02/8/2017 cho bà **Nguyễn Thị Thu T1**.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228 tờ bản đồ số 10 có diện tích 731m² tọa lạc: **ấp A, xã L, huyện 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 CK 375343, số vào sổ cấp GCN: CS01864 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 02/8/2017 cho bà **Nguyễn Thị Thu T1**.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1446 tờ bản đồ số 10 có diện tích 2.000m² tọa lạc: **ấp A, xã L, huyện 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 CM 406872, số vào sổ cấp GCN: CS02092 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 26/4/2018 cho bà **Nguyễn Thị Thu T1**.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 195 tờ bản đồ số 10 có diện tích 16.667m² tọa lạc: **ấp A, xã L, huyện 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 CK 375341, số vào sổ cấp GCN: CS01867 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 02/8/2017 cho bà **Nguyễn Thị Thu T1**.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 165 tờ bản đồ số 10 có diện tích 12.472m² tọa lạc: **ấp A, xã L, huyện 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 CK 375340, số vào sổ cấp GCN: CS01866 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 02/8/2017 cho bà **Nguyễn Thị Thu T1**.

Trong trường hợp ông **Trần Trung D** và bà **Nguyễn Thị Thu T1** không trả được nợ, **Ngân hàng TMCP Q** có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo 02 “Hợp đồng thế chấp” số 382615.24.715.30717959.BĐ ngày 06/9/2024 và “Hợp đồng thế chấp” số 229512.23.715.30717959.BĐ ngày 22/11/2023 để thu hồi nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông **Trần Trung D** và bà **Nguyễn Thị Thu T1** phải hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP Q** số tiền 3.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông **Trần Trung D** và bà **Nguyễn Thị Thu T1** có trách nhiệm liên đới nộp 114.283.022đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 56.911.306đ theo biên lai thu số 0011340 ngày 10/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

7. 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.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 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 và thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự; người phải thi hành án có điều kiện thi hành án mà không tự nguyện thi hành thì bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 4 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:**

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

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

Bùi Thị Kiều Trinh

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN AN,
TỈNH LONG AN**

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

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 T4**.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Văn S**.

2. Bà **Lương Thị Thu H**.

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 K1**;
Địa chỉ: **4 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang**.
Người đại diện theo pháp luật là ông **Trần Ngọc M1** – Chức vụ: Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền là ông **Nguyễn Hoàng C** – Chức danh: Chuyên viên xử lý nợ.

*Bị đơn: Ông **Trịnh Phước T5**, 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 K1** yêu cầu ông **Trịnh Phước T5** 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 T5** trả cho **Ngân hàng TMCP K1** 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 T5** 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 K1** theo “Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế **K2**” 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 T5** phải nộp 2.957.226đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP K1 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