

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - TÂY NINH**

Bản án số: 398/2025/DS-ST
Ngày: 26 – 9 – 2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Hoa Lam và bà Nguyễn Thị Bảo Khuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoài Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 340/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 355/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần C (V1); Địa chỉ trụ sở chính: số A T, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị V1. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Trung T – Chức vụ: Giám đốc V1 Chi nhánh T4. (Theo Văn bản ủy quyền số: 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/06/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị V1). Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Thanh T1 – Chức vụ: Phó Giám đốc V1 Chi nhánh T4. (Theo văn bản ủy quyền lại số: 296/UQ-CNTNI-TH ngày 27/03/2025 của Giám đốc V1 Chi nhánh T4). Đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Tống Thành V – Phó Phòng Tổng hợp. Ông V có đơn yêu cầu vắng mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến T2, sinh năm: 1988, địa chỉ: số F, đường C, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh và bà Nguyễn Bình Phương T3, sinh năm: 1990; địa chỉ: khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh B. Nơi ở: số F, đường C, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Ông T2, bà T3 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án đại diện của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần C (V1) ông V trình bày: Ông Nguyễn Tiến T2 và Bà Nguyễn Bình Phương T3 vay vốn tại V1 Chi nhánh T4 theo các hợp đồng cấp tín dụng như sau: Hợp đồng cho vay hạn mức số 865007925124/2023/ HĐCVHM/ NHCT-660 ngày 13/01/2023 và các Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng này với một số nội dung chính:

- Hạn mức cho vay: 5.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ một trăm triệu đồng) – Thời hạn hợp đồng: 12 tháng (đến ngày 13/01/2024)
- Mục đích vay: Mua bán mì đằm
- Lãi suất: điều chỉnh, tại thời điểm giải ngân là 9%/năm
- Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, V1 Chi nhánh T4 đã giải ngân cho Ông Nguyễn Tiến T2 và Bà Nguyễn Bình Phương T3 số tiền 4.940.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ:
 - Giấy nhận nợ số 4 ngày 31/05/2023 số tiền 1.500.000.000 đồng
 - Giấy nhận nợ số 5 ngày 02/06/2023 số tiền 585.000.000 đồng, dư nợ: 500.000.000 đồng
 - Giấy nhận nợ số 6 ngày 14/07/2023 số tiền 440.000.000 đồng
 - Giấy nhận nợ số 7 ngày 18/07/2023 số tiền 1.500.000.000 đồng
 - Giấy nhận nợ số 8 ngày 20/07/2023 số tiền 1.000.000.000 đồng

Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số CRD1379241 ngày 04/02/2020 và các phụ lục hợp đồng sử dụng thẻ này:

- Hạn mức tín dụng: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng);
- Thực hiện hợp đồng và sử dụng thẻ tín dụng được cấp, ông Nguyễn Tiến T2 đã thực hiện các giao dịch thanh toán. Dư nợ gốc thẻ tín dụng tại ngày 14/03/2025 là 62.252.977 đồng (Sáu mươi hai triệu, hai trăm năm mươi hai ngàn, chín trăm bảy mươi bảy đồng)

Về tài sản bảo đảm tiền vay: Toàn bộ các khoản vay của Ông Nguyễn Tiến T2 và Bà Nguyễn Bình Phương T3 nêu trên được đảm bảo bằng tài sản của ông

Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 theo các Hợp đồng thế chấp như sau:

+ **Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số 19020145/2019/HĐBĐ/NHCT-660** ngày 25/11/2019 (công chứng số 10.050 ngày 25/11/2019 tại Phòng C1 tỉnh Tây Ninh) và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 19020145/2020/01 ngày 23/06/2020 (công chứng số 4678 ngày 23/06/2020 tại Phòng C1 tỉnh Tây Ninh), đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 25/11/2019). Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: xã B, huyện D, Tây Ninh, diện tích: 19731,4 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 497958 số vào sổ CS00390 Cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 09/09/2015 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến T2 ngày 20/11/2019)

+ **Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số 22020008/2022/HĐBĐ/NHCT-660** ngày 20/01/2022 (công chứng số 589 ngày 20/01/2022 tại Phòng C1 tỉnh Tây Ninh, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 20/01/2022). Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: ấp G, xã H, huyện G, Tây Ninh, diện tích: 618,9 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 327947 số vào sổ cấp giấy: CS 09285 Cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 31/12/2021 cho ông Nguyễn Tiến T2. Nhà cấp IVA, diện tích xây dựng: 285,6 m², diện tích sàn: 285,6 m²

+ **Hợp đồng thế chấp tài sản số 20020061/2020/HĐBĐ/NHCT660** ngày 03/07/2020 (công chứng số 4560 ngày 03/07/2020 tại Văn phòng C2, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 03/07/2020). Tài sản thế chấp là xe ô tô con 5 chỗ nhãn hiệu Mercedes đời 2015. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 041950, biển số đăng ký 70A-092.45 do Công an tỉnh T cấp ngày 30/06/2020

Vi phạm nghĩa vụ trả nợ: Trong quá trình thực hiện quan hệ tín dụng, ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 30/11/2023. Mặc dù V1 đã nhiều lần nhắc nhở, thông báo nghĩa vụ đến hạn, quá hạn, tạo điều kiện trả nợ nhưng ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 vẫn không khắc phục vi phạm, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của V1.

Tạm tính đến ngày 26/9/2025, ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 còn nợ V1 với tổng số tiền là: 6.217.801.440 đồng, trong đó: tổng dư

nợ gốc 4.988.489.914 đồng; tổng lãi trong hạn: 51.570.686 đồng; tổng lãi quá hạn: 1.176.636.801 đồng, tổng phí: 1.104.039 đồng; nợ của từng hợp đồng cấp tín dụng như sau: Hợp đồng cho vay hạn mức số 865007925124/2023/ HĐCVHM/ NHCT-660 ngày 13/01/2023: Tổng dư nợ 6.168.207.487 đồng, trong đó: tổng nợ gốc: 4.940.000.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng), lãi trên nợ gốc trong hạn 51.570.686 đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn: 1.176.636.801 đồng. Hợp đồng thế tín dụng ngày 04/02/2020: Tổng dư nợ: 67.680.292 đồng, trong đó tổng nợ gốc: 48.489.914 đồng (Bốn mươi tám triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn chín trăm mười bốn đồng), tổng nợ lãi: 18.086.339 đồng, phí: 1.104.039 đồng

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu: Ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình P T3 phải thanh toán cho V1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn) và các chi phí khác phát sinh (nếu có) theo quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng tính đến ngày 26/9/2025, ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 thanh toán cho V1 với tổng số tiền là: 6.217.801.440 đồng. Như các khoản nêu trên theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 865007925124/2023/ HĐCVHM/ NHCT-660 ngày 13/01/2023 và Hợp đồng thế tín dụng ngày 04/02/2020.

Ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 còn phải trả các khoản tiền lãi, phí, chi phí khác (nếu có) tiếp tục phát sinh sau ngày tạm tính nêu trên, theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại các hợp đồng cấp tín dụng nêu trên (và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng, nếu có), cho đến khi ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 hoàn tất mọi nghĩa vụ trả nợ cho V1.

Nếu ông T2 bà T3 không thanh toán đúng, đủ cho Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý các tài sản sau để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật: Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tiến T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19020145/2019/HĐBĐ/NHCT-660 ngày 25/11/2019 - cụ thể là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: xã B, huyện D, Tây Ninh, diện tích: 19731,4 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 497958 số vào sổ CS00390 Cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 09/09/2015 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến T2 ngày 20/11/2019).

- Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tiến T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22020008/2022/HĐBĐ/NHCT-660 ngày 20/01/2022 và các văn bản sửa đổi/bổ sung của Hợp đồng thế chấp này – cụ thể là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: ấp G, xã

H, huyện G, Tây Ninh, diện tích: 618,9 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 327947 số vào sổ cấp giấy: CS 09285 Cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 31/12/2021 cho ông Nguyễn Tiến T2. Nhà cấp IVA, diện tích xây dựng: 285,6 m², diện tích sàn: 285,6 m²

- Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tiến T2 và Bà Nguyễn Bình Phương T3 theo Hợp đồng thế tài sản số 20020061/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 03/07/2020 - cụ thể là: xe ô tô con 5 chỗ nhãn hiệu Mercedes đời 2015. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 041950, biển số đăng ký 70A-092.45 do Công an tỉnh T cấp ngày 30/06/2020.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi xử lý phát mãi không đủ trả hết nợ cho V1, thì ông Nguyễn Tiến T2 và Bà Nguyễn Bình Phương T3 (Bên vay vốn) phải tiếp tục thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu cho đến khi trả dứt nợ.

** Bị đơn ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 đã được Tòa án triệu tập họp lệ suốt quá trình tố tụng vắng mặt nên không có lời trình bày.*

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

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V2. Buộc ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V2 tính đến ngày 26/9/2025 tổng cộng tiền nợ gốc và lãi là: 6.217.801.440 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 865007925124/2023/ HĐCVHM/ NHCT- 660 ngày 13/01/2023 và Hợp đồng thế tín dụng ngày 04/02/2020. Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 27/09/2025 cho đến khi ông T2, bà T3 thanh toán xong nợ cho V1 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng vay đã ký kết. Trường hợp ông T2, bà T3 không thanh toán nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp. Nếu tài sản phát mãi không thu hồi đủ nợ thì ông T2, bà T3 phải tiếp tục thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu.

Ông T2, bà T3 phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đại diện nguyên đơn ông V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn ông T2, bà T3 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thấy rằng: Ngân hàng và ông T2, bà T3 có ký kết các 02 hợp đồng tín dụng, gồm Hợp đồng cho vay hạn mức số 865007925124/2023/ HĐCVHM/NHCT-660 ngày 13/01/2023 và Hợp đồng thế tín dụng ngày 04/02/2020. Điều khoản về mục đích vay, lãi suất..v.v.. quy định trong hợp đồng. Đảm bảo khoản vay thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số 19020145/2019/HĐBĐ/NHCT-660 ngày 25/11/2019 (công chứng số 10.050 ngày 25/11/2019 tại Phòng C1 tỉnh Tây Ninh) và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 19020145/2020/01 ngày 23/06/2020 (công chứng số 4678 ngày 23/06/2020 tại Phòng C1 tỉnh Tây Ninh), đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 25/11/2019); Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số 22020008/2022/HĐBĐ/NHCT-660 ngày 20/01/2022 (công chứng số 589 ngày 20/01/2022 tại Phòng C1 tỉnh Tây Ninh, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 20/01/2022); Hợp đồng thế chấp tài sản số 20020061/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 03/07/2020 (công chứng số 4560 ngày 03/07/2020 tại Văn phòng C2, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 03/07/2020).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T2, bà T3 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng. V1 đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu trả nợ cho V1 nhưng ông T2, bà T3 không thực hiện được, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 30/11/2023.

Do đó Ngân hàng V2 yêu cầu ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 thanh toán tổng nợ, lãi 02 Hợp đồng tính đến ngày 26/9/2025 là 6.217.801.440 đồng là có cơ sở chấp nhận.

* Ông T2, bà T3 được Tòa niêm yết tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia, vắng mặt không có lý do, không đưa ra bất cứ một phản hồi nào hoặc chứng cứ nào để thể hiện quan điểm của mình. Vì vậy các ông, bà phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc vắng mặt của mình.

[3.2] Về tài sản đảm bảo, nghĩa vụ bảo lãnh: Tại biên bản thẩm định 02 thửa đất thể hiện tài sản đảm bảo không thay đổi so với thời điểm Ngân hàng thẩm định cho vay. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và xe ô tô được công chứng chứng thực đúng quy định, đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật. Do đó,

trường hợp ông T2, bà T3 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm sau khi xử lý phát mãi không đủ trả hết nợ cho V1, thì ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 phải tiếp tục thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu cho đến khi trả dứt nợ.

[4] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 -Tây Ninh là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T2, bà T3 phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, Ngân hàng V2 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 292, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần C (V1) đối với ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 có nghĩa vụ thanh toán cho của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần C (V1) số tiền tính đến ngày 26/9/2025 nợ tổng cộng là: 6.217.801.440 đồng, trong đó: tổng dư nợ gốc 4.988.489.914 đồng; tổng lãi trong hạn: 51.570.686 đồng; tổng lãi quá hạn: 1.176.636.801 đồng, tổng phí: 1.104.039 đồng, theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 865007925124/2023/ HĐCVHM/ NHCT-660 ngày 13/01/2023: Tổng dư nợ 6.168.207.487 đồng, trong đó: tổng nợ gốc: 4.940.000.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng), lãi trên nợ gốc trong hạn 51.570.686 đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn: 1.176.636.801 đồng và Hợp đồng thế tín dụng ngày 04/02/2020: Tổng dư nợ: 67.680.292 đồng, trong đó tổng nợ gốc: 48.489.914 đồng (Bốn mươi tám triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn chín trăm mười bốn đồng), tổng nợ lãi: 18.086.339 đồng, phí: 1.104.039 đồng.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết

định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng; hợp đồng thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, giấy ký nhận thẻ (nếu có) các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần C được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm:

+ Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tiến T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19020145/2019/HĐBĐ/NHCT-660 ngày 25/11/2019 đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: xã B, huyện D, Tây Ninh, diện tích: 19731,4 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 497958 số vào sổ CS00390 Cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 09/09/2015 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến T2 ngày 20/11/2019).

+ Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tiến T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22020008/2022/HĐBĐ/NHCT-660 ngày 20/01/2022 và các văn bản sửa đổi/bổ sung của Hợp đồng thế chấp đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: ấp G, xã H, huyện G, Tây Ninh, diện tích: 618,9 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 327947 số vào sổ cấp giấy: CS 09285 Cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 31/12/2021 cho ông Nguyễn Tiến T2. Nhà cấp IVA, diện tích xây dựng: 285,6 m², diện tích sàn: 285,6 m²

+ Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 theo Hợp đồng thế tài sản số 20020061/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 03/07/2020 đối với xe ô tô con 5 chỗ nhãn hiệu Mercedes đời 2015. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 041950, biển số đăng ký 70A-092.45 do Công an tỉnh T cấp ngày 30/06/2020.

Trường hợp ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 thanh toán xong các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp và trả lại giấy chứng nhận xe, chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất the Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19020145/2019/HĐBĐ/NHCT-660 ngày 25/11/2019 , theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22020008/2022/HĐBĐ/NHCT-660 ngày 20/01/2022 và Hợp đồng thế tài sản số 20020061/2020/HĐBĐ/NHCT660 ngày 03/07/2020 cho ông Nguyễn Tiến T2.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết Khoản nợ thì ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết Khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

2. *Về chi phí tố tụng:* Ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định. Ngân hàng đã tạm ứng, ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần C (V1) 1.000.000 đồng.

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 hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông Nguyễn Tiến T2 và bà Nguyễn Bình Phương T3 phải chịu án phí số tiền 114.217.800 đồng.

Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần C (V1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần C (V1) số tiền tạm ứng án phí 56.936.000 đồng theo biên lai thu số 0004439 ngày 24-4-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Tây Ninh).

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Trường hợp bản án 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 tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 10 - Tây Ninh;
- CCTHADS khu vực 10 - Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Kiều Thanh