

Bản án số: 27/2025/DS-ST

Ngày: 24-7-2025

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 12 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Đình Nhung;

Ông Vương Văn Mum.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Nhựt Quang là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đình Lương– Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2025/QĐST-DS ngày 24/6/2025; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A. Địa chỉ trụ sở: Số B, đường L, phường T, Quận B, Hà Nội.

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

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

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

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

Bị đơn:

Ông Nguyễn Thành D, sinh năm: 1968. Vắng mặt không lý do.

Bà Giáp Thị T1, sinh năm: 1971. Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Nay là ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Số C, Đ, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin vắng mặt.

Bà Phạm Thị Kim A, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 02 tháng 4 năm 2024 ông Nguyễn Thành D và Bà Giáp Thị T1 đã ký hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 với Ngân hàng A - chi nhánh Bến Cầu với số tiền 7.400.000.0000 đồng, lãi suất là 9%/năm.

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

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

Khi vay có thể chấp các quyền sử dụng đất do Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A đứng tên gồm:

- Quyền sử dụng đất 32.638,1m², tại thửa 92, 96, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02834 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 15/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 24.570,4m², tại thửa 99, 104, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02824 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 11/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 20.241,6m², tại thửa 109, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02193 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 12.831,8m², tại thửa 95, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02194 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 13.569,6m², tại thửa 125, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02196 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 14.438m², tại thửa 110, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02190 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 5.150,2m², tại thửa 124, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02195 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.239,6m², tại thửa 112, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02192 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.253m², tại thửa 111, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03288 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 06/10/2016.

- Quyền sử dụng đất 4.678,2m², tại thửa 58, 59, 66, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05738 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

- Quyền sử dụng đất 10.405,7m², tại các thửa 22, 38, 60, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05989 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 18/9/2019.

- Quyền sử dụng đất 9.764,6m², tại các thửa 42, 47, 48, 49, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05230 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 02/01/2019.

- Quyền sử dụng đất 13.318,5m², tại các thửa 44, 52, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05739 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

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

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì Ông D và Bà T1 có trả được cho

Ngân hàng tổng số tiền lãi suất là 168.202.023 đồng; ngưng trả lãi từ ngày 05/01/2025 đến nay; đến kỳ hạn trả gốc Ông D, Bà T1 không trả nợ gốc đúng hạn.

Ông đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thanh D và Bà Giáp Thị T1 trả số nợ gốc 7.400.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán (tính đến ngày 24/7/2025) là 555.026.814 đồng; yêu cầu tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất hợp đồng tín dụng đã ký và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

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

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

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

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của bị đơn.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 280, 299, 317, 320, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, đề nghị HĐXX tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A đối với ông Nguyễn Thành D, Bà Giáp Thị T1. Buộc ông Nguyễn Thành D, Bà Giáp Thị T1 có nghĩa vụ trả lại số tiền gốc đã vay là 7.400.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV – 202400765 ngày 02/4/2024 tính đến ngày 24/7/2025 là 555.026.814 đồng.

Nếu Ông D, Bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm thì ngân hàng có quyền xử lý để thu hồi nợ đối với các quyền sử dụng đất, đã thế chấp cho ngân hàng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ghi nhận Ngân hàng nhận chịu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyễn Thành D, Bà Giáp Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự:

Đại diện nguyên đơn, bị đơn Bà Giáp Thị T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Thành D, Bà Phạm Thị Kim A vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Nguyễn Thành D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không lý do nên vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện A yêu cầu Ông D, Bà T1 phải trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên quan hệ pháp luật được Tòa án xác định “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] A và Ông D, Bà T1 có ký kết: Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 ngày 02/4/2024 với A - chi nhánh Bến Cầu với số tiền 7.4000.000.0000 đồng, lãi suất trong hạn là 09%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm. Mục đích vay vốn: Mua bán hàng nông sản lúa. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ông D, Bà T1 đã ngưng trả gốc và tiền lãi phát sinh từ 03/2025 đến nay. Nay Ngân hàng yêu cầu Ông D, Bà T1 trả số nợ gốc là 7.400.000.000 đồng, tiền lãi 555.026.814 đồng.

[2.2] Qua nội dung vụ án thấy rằng, Ông D, Bà T1 đã vi phạm điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A. Từ đó đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A nên Hội đồng xét xử cần buộc Ông D, Bà T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ tính đến ngày 24/7/2025 theo hợp đồng tín dụng là 7.955.026.814 đồng, trong đó: Nợ gốc là 7.400.000.000 đồng, tiền lãi 555.026.814 đồng. Phần tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/7/2025 cho đến ngày Ông D, Bà T1 trả hết nợ được tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 giữa Ngân hàng và Ông D, Bà T1 ngày 20/02/2024 là phù hợp với các điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Khi vay Ông D, bà Kim A đã thế chấp tài sản:

- Quyền sử dụng đất 32.638,1m², tại các thửa 92, 96, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

vào sổ cấp GCN: CS02834 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 15/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 24.570,4m², tại thửa 99, 104, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02824 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 11/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 20.241,6m², tại thửa 109, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02193 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 12.831,8m², tại thửa 95, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02194 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 13.569,6m², tại thửa 125, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02196 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 14.438m², tại thửa 110, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02190 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 5.150,2m², tại thửa 124, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02195 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.239,6m², tại thửa 112, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02192 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.253m², tại thửa 111, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03288 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 06/10/2016.

- Quyền sử dụng đất 4.678,2m², tại thửa 58, 59, 66, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05738 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

- Quyền sử dụng đất 10.405,7m², tại các thửa 22, 38, 60, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05989 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 18/9/2019.

- Quyền sử dụng đất 9.764,6m², tại các thửa 42, 47, 48, 49, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05230 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 02/01/2019.

- Quyền sử dụng đất 13.318,5m², tại các thửa 44, 52, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05739 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

Hợp đồng thế chấp tài sản như trên đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử nhận thấy các tài sản thế chấp như trên được ưu tiên thanh toán để trả toàn bộ số tiền nợ như mục [2.2] đã thể hiện cho Ngân hàng A là có căn cứ và phù hợp với các điều 299, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 167 của Luật Đất đai.

[3] Từ những nhận định trên xét thấy toàn bộ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát khu vực 12 - Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Do toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng A được chấp nhận nên Ông D, Bà T1 phải chịu án phí với số tiền là 115.955.814 đồng (lần tròn thành 115.955.000 đồng).

Ngân hàng A không phải chịu tiền án phí.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.200.000 đồng ghi nhận Ngân hàng A nhận chịu (ghi nhận đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

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

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

2. Trong trường hợp Ông D, Bà T1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV - 202400765 giữa Ngân hàng và Ông D, Bà T1 ngày 20/02/2024 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (cho hợp đồng thế chấp tài sản số: 156/2021/HĐTC ngày 19/4/2021) số 250/2024/HĐSĐBS ngày 02/4/2024 giữa A với Ông Nguyễn Thành Đ, Bà Phạm Thị Kim A đối với:

- Quyền sử dụng đất 32.638,1m², tại các thửa 92, 96, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02834 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 15/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 24.570,4m², tại thửa 99, 104, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02824 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 11/12/2015.

- Quyền sử dụng đất 20.241,6m², tại thửa 109, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02193 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 12.831,8m², tại thửa 95, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02194 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 13.569,6m², tại thửa 125, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02196 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 14.438m², tại thửa 110, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02190 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 5.150,2m², tại thửa 124, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02195 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.239,6m², tại thửa 112, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02192 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 28/3/2018.

- Quyền sử dụng đất 11.253m², tại thửa 111, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03288 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 06/10/2016.

- Quyền sử dụng đất 4.678,2m², tại thửa 58, 59, 66, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05738 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

- Quyền sử dụng đất 10.405,7m², tại các thửa 22, 38, 60, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05989 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 18/9/2019.

- Quyền sử dụng đất 9.764,6m², tại các thửa 42, 47, 48, 49, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05230 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 02/01/2019.

- Quyền sử dụng đất 13.318,5m², tại các thửa 44, 52, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05739 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Nguyễn Thành Đ và Bà Phạm Thị Kim A ngày 17/6/2019.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

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

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

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

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. Quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Cẩm