

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

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

Bản án số: 301/2026/DS-ST

Ngày: 15/6/2026

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Kim Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Hoàng;
2. Bà Nguyễn Xuân Thủy;

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Dương Thị Tiểu Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 268/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 295/2026/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 237/2026/QĐST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2016, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (viết tắt là: TMCP) S - Hà Nội (tên viết tắt theo tiếng Anh: S);

Địa chỉ: số G, phố T, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: bà Ngô Thu H, chức vụ: Tổng Giám Đốc Ngân hàng TMCP S.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Q.Giám đốc Chi nhánh T4 Ngân hàng TMCP S (đại diện theo Văn bản ủy quyền số 406.1/2023/VBUQ-SHB ngày 19/07/2023 về việc thực hiện các công việc liên quan đến xử lý nợ tại Ngân hàng TMCP S), vắng mặt.

Ông T ủy quyền lại cho:

1. Ông Châu Thanh T1 – chức vụ: Tổ trưởng tổ XLN – Ngân hàng TMCP S.

2. Ông Nguyễn Tấn V – Cán bộ Ngân hàng TMCP S chi nhánh T4.

Ông T1 và ông V cùng địa chỉ liên lạc: Ngân hàng S chi nhánh T4, số D, đường C, khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền số 10/2026/VBUQ-SHB ngày 21/04/2026 (ông T1 vắng mặt, ông V có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Trần Hoài P, sinh năm 1978;

2. Bà Kiều Thị Thúy D, Sinh năm 1978;

Cùng nơi cư trú: số A, đường T, khu phố A, phường T, tỉnh Tây Ninh (ông P, bà D vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – anh Nguyễn Tấn V trình bày:

Ngân hàng TMCP S Chi nhánh T4 và ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D có ký kết các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng hạn mức vay vốn số 0174/2023/HĐHM-CN/SHB.131800 ngày 20/11/2023 và các phụ lục hợp đồng (nếu có), khế ước nhận nợ số 02-0174/2023/HĐHM-CN/SHB.131800 ngày 10/05/2024 và 03-0174/2023/HĐHM-CN/SHB.131800 ngày 24/05/2024 với nội dung sau: giá trị hạn mức vay vốn: 5.000.000.000 đồng (năm tỷ) đồng. Số tiền giải ngân: 4.880.000.000 đồng (bốn tỷ, tám trăm tám mươi triệu) đồng. Thời hạn hạn mức: 12 tháng. Thời hạn khế ước nhận nợ: 06 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn sản xuất và kinh doanh mô tơ điện...; lãi suất cho vay: 10,5%/năm, áp dụng cố định trong suốt thời gian vay.

Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 0111348224.280.23092023 ngày 23/09/2023 với nội dung sau: Hạn mức thấu chi: 100.000.000 đồng (bằng chữ: một trăm triệu đồng), lãi suất cho vay: 19,2%/năm. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 25/11/2025 là 134,790.954 (một trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, chín trăm năm mươi bốn) đồng.

Thẻ tín dụng số tài khoản là 397000008 mở tại S theo đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế SHB (thẻ Cá nhân) ngày 06/10/2018 và Đề nghị thay đổi hạn mức thẻ tín dụng ngày 23/06/2022 với hạn mức là 100.000.000 đồng. Tổng dư nợ thẻ tạm tính đến ngày 25/11/2025 là 128.211.797 (một trăm hai mươi tám triệu, hai trăm hai mươi mốt nghìn, bảy trăm chín mươi bảy) đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay và các nghĩa vụ khác có liên quan cho các khoản vay trên ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C (nay là xã H), tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 482798, số vào sổ cấp GCN CS01623 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28/08/2018. Tài sản trên được thế chấp cho S chi nhánh T4 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 133/2018/HĐTC-CN/SHB.131800 ngày 12/09/2018, đã được công chứng tại Văn

phòng C, tỉnh Tây Ninh ngày 12/09/2018, số công chứng 5733, quyền số 08.TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục hợp đồng đính kèm. S đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các tài sản trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh C1 ngày 12/09/2018, gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 733, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp G, xã B, thành phố T (nay là phường B) tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 537029, số vào sổ cấp GCN: CN09842 do Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai thành phố T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/10/2023. Tài sản trên được thế chấp cho S chi nhánh T4 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 95/2023/HĐTC-CN/SHB. 131800 ngày 20/11/2023, đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Tây Ninh ngày 20/11/2023, số công chứng 8417, quyền số 11/2023.TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục hợp đồng đính kèm. S đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các tài sản trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh thành phố T4 ngày 20/11/2023.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 769, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C (nay là xã C) tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 899494, số vào sổ cấp GCN: CS07040 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/04/2022. Tài sản trên được thế chấp cho S chi nhánh T4 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 89/2023/HĐTC-CN/SHB.131800 ngày 27/10/2023, đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Tây Ninh ngày 27/10/2023, số công chứng 8417, quyền số 11/2023.TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục hợp đồng đính kèm. S đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các tài sản trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh C1 ngày 27/10/2023.

Khi thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán nợ lãi được quy định trong hợp đồng tín dụng. S chi nhánh T4 đã nhiều lần gọi điện thông báo, cử cán bộ trực tiếp đến gặp khách hàng đôn đốc, nhắc nợ, tuy nhiên khách hàng không thực hiện thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt chậm trả cho S chi nhánh T4, cụ thể tổng các khoản phải trả tạm tính đến ngày 25/11/2025 như sau: tổng nợ gốc (bao gồm hợp đồng tín dụng và thấu chi): 4.979.898.000 đồng; tổng nợ lãi (bao gồm hợp đồng tín dụng và thấu chi) 945.992.979 đồng; tổng nợ thế tín dụng 128.211.797 đồng; tổng dư nợ 6.054.102.776 đồng (sáu tỷ, không trăm năm mươi bốn triệu, một trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng).

Nay S buộc ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D phải thanh toán khoản nợ gốc và lãi cho S chi Nhánh T4 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/11/2025 tổng cộng là 6.054.102.776 (sáu tỷ, không trăm năm mươi bốn triệu, một trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu) đồng.

Buộc ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D phải thanh toán phần nợ gốc và lãi phát sinh theo quy định trong các hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ đã ký kết với S chi Nhánh T4 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D không trả nợ theo phán quyết của Tòa án thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho S cụ thể là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, toạ lạc tại ấp H, xã H, huyện C, (nay là xã H), tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 482798, số vào sổ cấp GCN: CS01623 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28/08/2018. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 733, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại ấp G, xã B, thành phố T (nay là phường B) tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 537029, số vào sổ cấp GCN: CN09842 do Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai thành phố T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/10/2023. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 769, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C (nay là xã C) tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 899494, số vào sổ cấp GCN: CS07040 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/04/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp nói trên được dùng để thanh toán các khoản nợ (nợ gốc, lãi vay, phí...) của ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với S chi nhánh T4. Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ (nợ gốc, lãi vay, phí...) của ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D tại S chi nhánh T4, ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ tại S chi nhánh T4.

Về án phí, chi phí tố tụng thì ngân hàng đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D vắng mặt nên không có lời khai lời trình bày.

Tại phiên toà:

Người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP S – ông Nguyễn Tấn V trình bày:

Ông đại diện cho Ngân hàng TMCP S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Buộc ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Diễm T2 có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 15/6/2026 là:

Đối với khoản vay thế tín dụng số tiền vay gốc là 78.606.434 đồng và tiền lãi là 63.967.915 đồng, tổng cộng là 142.574.349 đồng; đối với khoản vay thấu chi là 99.898.000 đồng tiền vay gốc và 49.711.866 đồng tiền lãi, tổng cộng là 149.609.866 đồng; đối với khoản vay có thế chấp là 4.888.000.000 đồng tiền vay gốc và 923.724.088 đồng tiền lãi trong hạn, lãi phạt 415.960.953 đồng. Ông P, bà D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ kể từ ngày 16/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết; tuyên xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Về án phí, chi phí tố tụng thì ngân hàng đề nghị Toà án xem xét theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D vắng mặt nên không có lời khai lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: căn cứ Điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 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 về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S. Buộc ông P, bà D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 15/6/2026 đối với khoản vay thẻ tín dụng là 6.513.837.009 đồng. Ông P, bà D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ kể từ ngày 16/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng; tuyên xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ông P, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông P, bà D có địa chỉ cư trú tại khu phố A, phường T, tỉnh Tây Ninh buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thẻ tín dụng đã ký kết. Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh có thẩm quyền giải quyết tranh chấp và quan hệ pháp luật cần giải quyết được xác định về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét từng vấn đề theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về yêu cầu trả nợ gốc:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP S và bị đơn ông Trần Hoài P, bà Kiều Thị Thúy D có thỏa thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng hạn mức vay vốn số: 0174/2023/HĐHM-CN/SHB.131800 ngày 20/11/2023 và các phụ lục hợp đồng (nếu có), khế ước nhận nợ số: 02-0174/2023/HDHM-CN/SHB.131800 ngày 10/05/2024 và 03-0174/2023/HDHM-CN/SHB.131800 ngày 24/05/2024. Hạn mức 5.000.000.000 đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông P, bà D số tiền 4.880.000.000 đồng (bốn tỷ, tám trăm tám mươi triệu đồng) theo khế ước nhận nợ ngày 10/5/2024 hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Kiều Minh T3 số tài khoản 0919094825 mở tại S-CN Tây Ninh và khế ước nhận nợ

ngày 24/5/2024 số tiền 700.000.000 đồng vào số tài khoản của Công ty TNHH Q, số tài khoản 050141921931 mở tại S1 – CN Tây Ninh. Thời hạn hạn mức là 12 tháng, thời hạn khế ước nhận nợ là 6 tháng.

Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số: 0111348224.280.23092023 ngày 23/09/2023 với nội dung sau: hạn mức thấu chi: 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Thời hạn duy trì hạn mức thấu chi là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, lãi suất cho vay trong hạn là 19.2%.

Thẻ tín dụng số tài khoản là 397000008 mở tại S theo đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế SHB (thẻ Cá nhân) ngày 06/10/2018 và Đề nghị thay đổi hạn mức thẻ tín dụng ngày 23/06/2022 với hạn mức là 100.000.000 đồng

[2.2] Việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là tự nguyện, hình thức hợp đồng và các nội dung thỏa thuận nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia giao kết có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn là bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng tiến hành khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết và quy định tại Điều 282, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về yêu cầu trả lãi: theo nội dung Hợp đồng hạn mức vay vốn số 0174/2023/HĐHM-CN/SHB.131800 ngày 20/11/2023 và các phụ lục hợp đồng (nếu có), khế ước nhận nợ số 02-0174/2023/HDHM-CN/SHB.131800 ngày 10/05/2024 và 03-0174/2023/HDHM-CN/SHB.131800 ngày 24/05/2024 đã ký kết, việc thỏa thuận lãi, lãi suất đúng như nguyên đơn trình bày cụ thể, Lãi suất cho vay: 10,5%/năm, áp dụng cố định trong suốt thời gian vay, lãi suất chậm trả không vượt quá 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Đối với đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế S và đề nghị thay đổi hạn mức thẻ tín dụng, hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi 0111348224.280.23092023 ngày 23/09/2023 mức lãi suất thỏa thuận là 19.2%/năm, điều chỉnh lãi suất cho vay: lãi suất cho vay trong hạn được thả nổi theo mức lãi suất cho vay thấu chi không tài sản đảm bảo thả nổi tại Biểu lãi suất cho vay khách hàng cá nhân của S từng thời kỳ. Lãi suất cho vay quá hạn: trường hợp khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Lãi suất chậm trả lãi: miễn phí.

Hai bên thỏa thuận mức lãi suất và thỏa thuận về việc trả lãi theo hợp đồng như trên là phù hợp quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên yêu cầu của nguyên đơn về phần này là có cơ sở.

[4] Căn cứ vào lịch sử thanh toán nợ vay, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 15-6-2026), ông P, bà D chưa thanh toán cho ngân hàng được khoản tiền gốc nào và đã thanh toán được cho Ngân hàng TMCP S số tiền lãi 18.928.780 đồng cho khoản vay 700.000.000 đồng; 129.866.328 đồng tiền lãi, 129.217 đồng tiền phí cho khoản vay 4.180.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 10/5/2024.

Theo phiếu tính lãi phạt chậm trả gốc lãi đến ngày 15/6/2026 và bảng tự khai của người đại diện của Ngân hàng TMCP S số tiền gốc, lãi ông P, bà D còn nợ lại tính đến ngày 15/6/2025 là:

Theo khế ước nhận nợ số 03-0174/2023/HDHM-CN/SHB.131800 ngày 24/05/2024 hạn trả ngày 10/11/2025, ông P, bà D vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/5/2024. Tính từ ngày 25/5/2024 đến ngày 15/6/2026 ông P, bà D còn phải trả 4.180.000.000 đồng tiền vay gốc, 221.918.716 đồng tiền lãi quá hạn, 349.316.373 đồng tiền phạt chậm trả gốc, 8.110.842 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

Theo khế ước nhận nợ số 02-0174/2023/HDHM-CN/SHB.131800 ngày 10/05/2024 ông P, bà D vi phạm nghĩa vụ trả từ ngày 30/8/2024. Tính từ ngày 30/8/2024 đến ngày 15/6/2026 ông P bà D phải trả c 700.000.000 đồng tiền vay gốc, 42.891.810 đồng tiền lãi quá hạn, 57.088.395 đồng tiền phạt chậm trả gốc, 1.592.636 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

Tổng cộng gốc lãi theo 02 khoản vay trên ông P, bà D phải trả cho ngân hàng là: 6.219.685.041 đồng.

Đối với khoản vay theo Hợp đồng hạn mức thấu chi số 0111348224.280.23092023 ngày 23/09/2023: 149.609.866 đồng, trong đó nợ gốc: 99.898.000 đồng; nợ lãi: 49.711.866 đồng; nợ thẻ tín dụng là 144.542.102 đồng

Do vậy, ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D còn phải thanh toán tổng cộng là 6.513.837.009 đồng, trong đó nợ gốc là 5.058.504.434 đồng, nợ lãi là 1.453.364.822 đồng, theo yêu cầu khởi kiện và bảng kê tính lãi của nguyên đơn cung cấp là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông P, bà D là vợ chồng, các khoản vay của ông P, bà D vay tại ngân hàng N là mục đích lấy vốn kinh doanh và phục vụ cuộc sống chung vợ chồng, do vậy ông P, bà D cùng phải có nghĩa vụ trả nợ tất cả các khoản vay trên.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản là.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại: ấp H, xã H, huyện C (nay là xã H) tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 482798, số vào sổ cấp GCN: CS01623 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28/08/2018 cho. Tài sản

trên được thế chấp cho S chi nhánh T4 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 133/2018/HĐTC-CN/SHB.131800 ngày 12/09/2018, đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Tây Ninh ngày 12/09/2018, số công chứng 5733, quyền số 08.TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục hợp đồng đính kèm. S đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các tài sản trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh C1 ngày 12/09/2018, gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 733, tờ bản đồ số 8, tọa lạc: ấp G, xã B, thành phố T (nay là phường B) tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 537029, số vào sổ cấp GCN: CN09842 do Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai thành phố T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/10/2023. Tài sản trên được thế chấp cho S chi nhánh T4 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 95/2023/HĐTC-CN/SHB. 131800 ngày 20/11/2023, đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Tây Ninh ngày 20/11/2023, số công chứng 8417, quyền số 11/2023.TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục hợp đồng đính kèm. S đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các tài sản trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh thành phố T4 ngày 20/11/2023.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 769, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C (nay là xã C) tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 899494, số vào sổ cấp GCN: CS07040 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/04/2022. Tài sản trên được thế chấp cho S chi nhánh T4 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 89/2023/HĐTC-CN/SHB.131800 ngày 27/10/2023, đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Tây Ninh ngày 27/10/2023, số công chứng 8417, quyền số 11/2023.TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục hợp đồng đính kèm. S đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các tài sản trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh C1 ngày 27/10/2023.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng các hợp đồng thế chấp trên đã được hai bên xác lập trên cơ sở tự nguyện, có công chứng hợp pháp, đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P, đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận,

[8] Về án phí sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Nguyên đơn không phải chịu án phí do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 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. Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 70; Điều 91; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 317, 318, 320, 321, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 27, Điều 30 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S số tiền tổng cộng 6.513.857.099 (sáu tỷ, năm trăm mười ba triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm chín mươi chín) đồng, trong đó nợ gốc là 4.979.898.000 đồng, nợ lãi là 1.389.396.907 đồng, nợ thế tín dụng là 144.542.102 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 trong hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C (nay là xã H) tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 482798, số vào sổ cấp GCN: CS01623 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28/08/2018 cho ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D đứng tên; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 133/2018/HĐTC-CN/SHB.131800 ngày 12/09/2018.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số: 733, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: ấp G, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 537029, số vào sổ cấp

GCN: CN09842 do Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai thành phố T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/10/2023 cho ông Trần Hoài P đứng tên theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 95/2023/HĐTC-CN/SHB. 131800 ngày 20/11/2023.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 769, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 899494, số vào sổ cấp GCN: CS07040 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/04/2022 cho ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D cùng đứng tên; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 89/2023/HĐTC-CN/SHB.131800 ngày 27/10/2023.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí; Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí 45.000.000 (bốn mươi lăm triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001975 ngày 27-01-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 114.513.857 (một trăm mười bốn triệu năm trăm mười ba nghìn tám trăm năm mươi bảy) đồng.

4. Chi phí tố tụng: bị đơn ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng. Do nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đã nộp tạm ứng trước nên buộc bà ông Trần Hoài P và bà Kiều Thị Thúy D có trách nhiệm hoàn trả lại Ngân hàng TMCP S số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

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, 7a 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.

6. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 10;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu trữ tại TAND khu vực 10;
- Lưu hồ sơ;
- MHS: 02D01.149.10.723572.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Kim Ngân