

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 11 – TÂY NINH**

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

Bản án số: 233/2026/DS-ST

Ngày: 10-7-2026

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 11 - TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Phạm Thị Ngọc Lan**.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Lê Xuân Cúc;
- Ông Bùi Duy Thắm.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Văn Trọng, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 11 - Tây Ninh tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 952/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 250/2026/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP K; địa chỉ: Số D, đường P, phường R, tỉnh An Giang; là nguyên đơn.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Đinh Việt Q, chức vụ: Phó Giám đốc Khối quản trị rủi ro kiêm Giám đốc Trung tâm xử lý nợ (theo Quyết định số 187/QĐ-CT.HĐQT ngày 21/8/2025 và Quyết định số 2374/QĐ-NHKL ngày 28/8/2025).

**Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Q:** Anh Vương Hải L, chức vụ:

Chuyên viên xử lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 463/UQ-NHKL ngày 08/9/2025) – có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm 1997; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của anh L1:* Bà Trần Thị M1, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị vắng mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3. Anh Nguyễn Văn L4, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 2003; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

6. Ông Đặng Đình N, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

7. Anh Đặng Đình T, sinh năm 1998; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

8. Anh Đặng Đình A, sinh năm 2001; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

9. Chị Lê Thị Diễm N1, sinh năm 2000; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện ngày 28/11/2025, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Vương Hải L trình bày:*

Ngày 17/7/2024, anh Nguyễn Văn L1 có ký với Ngân hàng TMCP K vay số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh củ mì; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay 6,6%/năm, lãi suất cho vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, kể từ tháng thứ 4 sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả 10%/năm.

Và anh L1 có ký Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 ngày 17/7/2024 hạn mức 30.000.000 đồng; mục đích vay tiêu

dùng; thời hạn vay 36 tháng; lãi suất 21%/năm; lãi suất chậm trả 3,5%/số tiền thanh toán tối thiểu chưa được thanh toán.

Để đảm bảo khoản vay trên anh L1 có thể chấp tài sản là quyền sử dụng phần đất diện tích 973,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 58, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 115673; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS09394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2023 cho chủ sử dụng Nguyễn Văn L1.

Ngày 17/7/2025, hợp đồng đến hạn thanh toán thì anh L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu anh Nguyễn Văn L1 trả số tiền vay tính đến ngày 10/7/2026 tổng cộng **1.206.705.083 đồng**. Trong đó đối với hợp đồng tín dụng tổng cộng **1.182.367.225 đồng**, nợ gốc là 995.561.979 đồng, lãi trong hạn 4.691.706 đồng, lãi chậm trả 460.173 đồng, lãi quá hạn 181.653.367 đồng; đối với Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 10/7/2026 tổng cộng 24.337.858 đồng, trong đó nợ gốc 17.300.237 đồng, lãi trong hạn 6.255.005 đồng, phí và lãi phạt 782.616 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 11/7/2026 cho đến khi anh L1 trả nợ xong cho Ngân hàng.

Trường hợp anh L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất diện tích 973,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 58, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 115673; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS09394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2023 cho chủ sở hữu Nguyễn Văn L1.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng yêu cầu anh L1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

*- Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị M1 trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của phía người đại diện Ngân hàng về số tiền vay, thời gian vay, lãi suất vay và tài sản thế chấp.

Nay anh L1 thống nhất đồng ý trả số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 365/24/HĐTD ngày 17/7/2024; Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 365/24/KUNN ngày 17/7/2024 và Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 366/24/BĐ/2700-12314 ngày

17/7/2024 đã ký kết với Ngân hàng. Anh L1 đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi anh L1 trả nợ xong cho Ngân hàng.

Trường hợp anh L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất diện tích 973,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 58, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 115673; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS09394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2023 cho chủ sử dụng Nguyễn Văn L1.

Trên phần đất thế chấp có 02 căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn L2 và gia đình của bà Nguyễn Thị M2, phía Ngân hàng đã do ông L2 và bà M2 ký Giấy cam kết ngày 17/7/2026 với nội dung đồng ý để Ngân hàng được toàn quyền áp dụng các phương thức xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng yêu cầu anh L1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L2 trình bày:*

Ông là bác ruột của anh Nguyễn Văn L1. Ông cùng vợ là Nguyễn Thị L3 cùng các con là Nguyễn Văn L4, Nguyễn Thị Ngọc Y hiện đang sinh sống ở căn nhà cấp 4, xây dựng khoảng năm 2014 có kết cấu mái tol, tường gạch có tô, cửa kính khung sắt, nền gạch men trên phần đất anh L1 thế chấp cho Ngân hàng TMCP K. Khi anh L1 vay Ngân hàng nói với ông là vay số tiền 500.000.000 đồng để làm vốn làm ăn thì ông mới đồng ý lặn tay vào Giấy cam kết ngày 17/7/2024 đồng ý để Ngân hàng được toàn quyền áp dụng các phương thức xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, trường hợp ông biết anh L1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng thì ông đã không đồng ý. Phần đất này trước đây do cha mẹ ông để lại cho gia đình ông nên ông yêu cầu bà Trần Thị M1 và anh L1 bán phần đất ở phía sau để trả nợ cho Ngân hàng lấy sổ đất về và thực hiện việc tách thửa đất lại cho gia đình ông.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L3 trình bày:*

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn L2, bà thống nhất với lời trình bày của ông L2, không có trình bày ý kiến bổ sung.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M2 trình bày:*

Bà là cô ruột của anh Nguyễn Văn L1, bà cùng chồng ông Đặng Đình N và các con Đặng Đình T, Đặng Đình A, con dâu Lê Thị Diễm N1 là hiện đang

sinh sống tại căn nhà cấp 4, xây dựng khoảng năm 2014 có kết cấu mái tol, tường gạch có tô, cửa kính khung sắt, nền gạch men trên phần đất anh L1 thế chấp cho Ngân hàng. Trường hợp anh L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý di dời cả gia đình bà đi giao đất lại cho Ngân hàng phát mãi tài sản.

Nhưng phần kế bên là được chia cho gia đình của ông L2 trước đây do cha mẹ bà để lại cho gia đình ông L2 nên bà yêu cầu bà Trần Thị M1 và anh L1 bán phần đất ở phía sau để trả nợ cho Ngân hàng lấy sổ đất về và thực hiện việc tách thửa đất lại cho gia đình ông L2.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đình N trình bày:*

Căn nhà cấp 4 mà vợ chồng ông ở trên phần đất thế chấp có phần hùn của ông và trên đất có 03 ngôi mộ của cha mẹ vợ và chị vợ của ông nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Vương Hải L trình bày:* Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên có thỏa thuận với nhau về việc bán phần đất phía sau hoặc di dời phần tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ nhưng các đương sự không đi đến thống nhất nên không thể thực hiện được việc thỏa thuận.

*Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc chấp hành của những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 463, 466 BLDS; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 147 BLTTDS năm 2015; 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 số 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, lệ phí Tòa án:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Văn L1. Buộc ông L1 trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/7/2026 là **1.206.705.083** đồng và tiếp tục tính lãi, tiền phạt phát sinh cho đến khi thanh

toán hết nợ. Trong trường hợp ông L1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo quy định.

+ Án phí và chi phí tố tụng: Ông L1 phải chịu án theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

Căn cứ đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Vương Hải L có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M2, ông Nguyễn Văn L2 có mặt; người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Nguyễn Văn L1 là bà Trần Thị M1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3, ông Đặng Đình N anh Nguyễn Văn L4, chị Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Nguyễn Thị M2, anh Đặng Đình N, anh Đặng Đình T, anh Đặng Đình A, chị Lê Thị Diễm N1 có đơn đề nghị vắng mặt nên căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

#### **[2] Về nội dung tranh chấp:**

[2.1] Anh Nguyễn Văn L1 có ký kết với Ngân hàng TMCP K Hợp đồng tín dụng từng lần số 365/24/HĐTD ngày 17/7/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 365/24/KUNN ngày 17/7/2024 vay số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh củ mì; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay 6,6%/năm, lãi suất cho vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, kể từ tháng thứ 4 sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả 10%/năm.

Và anh L1 có ký Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 366/24/BĐ/2700-12314 ngày 17/7/2024 hạn mức 30.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay 36 tháng; lãi suất

21%/năm; lãi suất chậm trả 3,5%/số tiền thanh toán tối thiểu chưa được thanh toán.

Để đảm bảo khoản vay trên anh L1 thế chấp cho Ngân hàng TMCP K phần đất diện tích 973,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 58, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 115673; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS09394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2023 cho chủ sở hữu Nguyễn Văn L1. Trên đất có hộ gia đình của ông Nguyễn Văn L2 và hộ gia đình của bà Nguyễn Thị M2 sinh sống trên đất.

Khoản vay đã quá hạn nhưng anh L1 không trả được nợ đúng hạn cho Ngân hàng.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với anh Nguyễn Văn L1, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối chiếu với các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 365/24/HĐTD ngày 17/7/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 365/24/KUNN ngày 17/7/2024; Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 366/24/BĐ/2700-12314 ngày 17/7/2024, chứng cứ có trong hồ sơ, ý kiến của Ngân hàng xác định: Tính đến ngày 10/7/2026 tổng cộng **1.206.705.083 đồng**, trong đó đối với hợp đồng tín dụng ngày 17/7/2024 tổng cộng **1.182.367.225 đồng**, nợ gốc là 995.561.979 đồng, lãi trong hạn 4.691.706 đồng, lãi chậm trả 460.173 đồng, lãi quá hạn 181.653.367 đồng; đối với Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 10/7/2026 tổng cộng 24.337.858 đồng, trong đó nợ gốc 17.300.237 đồng, lãi trong hạn 6.255.005 đồng, phí và lãi phạt 782.616 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 11/7/2026 cho đến khi anh L1 trả nợ xong cho Ngân hàng.

Trường hợp anh L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất diện tích 973,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 58, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 115673; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS09394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2023 cho chủ sử dụng Nguyễn Văn L1. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng yêu cầu anh L1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Tại thời điểm Ngân hàng tiến hành thẩm định tài sản thế chấp trên đất cho hộ gia đình của ông Nguyễn Văn L2 và hộ gia đình của bà Nguyễn Thị M2 sinh

sống trên đất Ngân hàng có cho ông L2 và bà M2 ký Giấy cam kết ngày 17/7/2026 trường hợp anh L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông bà đồng ý bàn giao tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày anh L1 thống nhất đồng ý trả số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Trường hợp anh L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng yêu cầu anh L1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Hiện gia đình ông Nguyễn Văn L2 và gia đình bà Nguyễn Thị M2 hiện đang cất nhà và sinh sống ở trên đất. Nguồn tiền xây nhà là do bán phần đất kế bên và của gia đình ông bà bỏ ra. Nguồn gốc phần đất này do anh L1 thừa kế lại từ cha ruột của anh L1. Khi anh L1 vay tiền Ngân hàng TMCP K thì có thông báo cho ông bà biết và ông bà có ký Giấy cam kết ngày 17/7/2026 đồng ý để Ngân hàng được toàn quyền áp dụng các phương thức xử lý tài sản đảm bảo khi thu hồi nợ. Trường hợp anh L1 không thanh toán nợ được cho Ngân hàng ông bà có nghĩa vụ giao lại căn nhà trên thửa đất nêu trên cho Ngân hàng để phát mãi tài sản đảm bảo khoản vay của anh L1. Trường hợp có xảy ra tranh chấp thì ông bà khởi kiện anh L1 ở vụ khác khác. Khi cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp ông bà có quyền mua lại theo quy định pháp luật.

[2.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K, buộc anh Nguyễn Văn L1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K tính đến ngày 10/7/2026 đối với hợp đồng tín dụng ngày 17/7/2024 tổng cộng **1.182.367.225 đồng**, trong đó nợ gốc là 995.561.979 đồng, lãi trong hạn 4.691.706 đồng, lãi chậm trả 460.173 đồng, lãi quá hạn 181.653.367 đồng; đối với Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 10/7/2026 tổng cộng 24.337.858 đồng, trong đó nợ gốc 17.300.237 đồng, lãi trong hạn 6.255.005 đồng, phí và lãi phạt 782.616 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 11/7/2026 cho đến khi anh L1 trả nợ xong cho Ngân hàng.

Trường hợp anh L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Phần đất diện tích 973,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 58, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 115673; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS09394 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2023 cho chủ sử dụng Nguyễn Văn L1. Sau phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh L1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng là phù hợp với các quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[3] Về chi phí tố tụng: Anh L1 phải chịu 900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP K đã nộp chi phí này nên anh L1 có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án:

Anh L1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 số 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với anh Nguyễn Văn L1 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc anh L1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền vay tính đến ngày 10/7/2026 tổng cộng **1.206.705.083 đồng**. Trong đó đối với hợp đồng tín dụng tổng cộng **1.182.367.225 đồng**, nợ gốc là 995.561.979 đồng, lãi trong hạn 4.691.706 đồng, lãi chậm trả 460.173 đồng, lãi quá hạn 181.653.367 đồng; đối với Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 10/7/2026 tổng cộng 24.337.858 đồng, trong đó nợ gốc 17.300.237 đồng, lãi trong hạn 6.255.005 đồng, phí và lãi phạt 782.616 đồng.

Kể từ ngày 11/7/2026, anh Nguyễn Văn L1 còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa

thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 365/24/HĐTD ngày 17/7/2024; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 365/24/KUNN ngày 17/7/2024; Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 366/24/BĐ/2700-12314 ngày 17/7/2024 với Ngân hàng TMCP K cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Ngay khi anh Nguyễn Văn L1 thanh toán xong số nợ trên, Ngân hàng TMCP K có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp và trao trả giấy tờ (bản chính) của tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 973,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 58, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 115673; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS09394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2023 cho chủ sở hữu Nguyễn Văn L1.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn L1 không thanh toán thì Ngân hàng TMCP K có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là phần đất diện tích 973,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 58, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 115673; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS09394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/02/2023 cho chủ sở hữu Nguyễn Văn L1. Sau phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh L1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

## 2. Về án phí:

Anh Nguyễn Văn L1 phải chịu 48.201.152 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K 22.272.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0014370 ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng: Anh L1 phải chịu 900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP K đã nộp chi phí này nên anh L1 có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành số tiền 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 11 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu tập án.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Thị Ngọc Lan**