

**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: 288/2026/DS-ST

Ngày: 14-8-2026

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: Ông Nguyễn Hoàng Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Thanh Tòng.

2. Bà Hồ Thị Mỹ Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Duy Khanh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vĩnh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 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: 464/2026/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2026 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 372/2026/QĐXX-ST ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S; địa chỉ trụ sở: Số 266-268 N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần T; địa chỉ trụ sở: Số 43-45-47 N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông F, sinh ngày 30/5/1972 là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP T), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H, sinh ngày 04/10/1982 – Giám đốc Phòng giao dịch G chi nhánh T là người đại diện theo ủy quyền của ông F (theo văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 7 năm 2026), vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Trịnh Văn K, sinh ngày 01/01/1967, căn cước công dân số 07206700XXXX và bà Trần Thị T, sinh ngày 19/9/1965, căn cước công dân số 06016500XXXX; cùng cư trú tại: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh; ông K và bà T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/3/2026 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/4/2025, ông Trịnh Văn K, bà Trần Thị T ký hợp tín dụng số 202528163393, giấy nhận nợ số 01 với Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) – Chi nhánh T – Phòng giao dịch G vay số tiền 2.200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất vay 10,5%/năm cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân. Kỳ hạn trả lãi vay ngày 30 hàng tháng, kỳ hạn trả nợ gốc ngày 23/4/2026.

Đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, bà T và Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202504232499172 ngày 23/4/2025 đối với quyền sử dụng đất diện tích 3.926,7 m² thửa đất số 493, 494 tờ bản đồ số 1 tại ấp T, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR 037475, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP17458 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/12/2024 cho Lại Thị Kim D, đăng ký thay đổi người sử dụng đất Trần Thị T ngày 17/4/2025 và số DR 037476, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP17459 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/12/2024 cho Võ Tô P, đăng ký thay đổi người sử dụng đất Trần Thị T ngày 17/4/2025. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng V.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông K, bà T đủ số tiền vay. Ông K, bà T vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ ngày 30/01/2026, không nợ gốc khi đến hạn trả nợ. Ngân hàng yêu cầu ông K, bà T trả số tiền nợ gốc 2.200.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14/8/2026 số tiền 186.956.004 đồng; tổng cộng 2.386.956.004 đồng và yêu cầu trả tiền lãi theo quy định tại hợp đồng tín dụng đến khi kết thúc thanh toán nợ. Trường hợp ông K, bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, ông K, bà T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng đến khi trả nợ xong.

- Ngày 22/7/2025, Ngân hàng và bà Trần Thị T ký đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ cá nhân số 3889413, loại thẻ: Visa Platinum Cashback, hạn mức sử dụng: 100.000.000 đồng, thay đổi hạn mức sử dụng 200.000.000 đồng ngày 02/10/2025, số thẻ: 436438-2543, số tài khoản thẻ 3412532313, ngày đến hạn thanh toán ngày 20 hàng tháng; lãi suất trong hạn 23,2%/năm, lãi suất quá hạn 34,8%/năm.

Sau khi được cấp thẻ tín dụng, bà T đã phát sinh thực hiện các giao dịch thẻ tín dụng. Tuy nhiên từ kỳ thanh toán ngày 20/3/2026, bà T không thanh toán tiền cho Ngân hàng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Điều khoản và điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng. Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Nay Ngân hàng yêu cầu bà T có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc số tiền 215.414.473 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14/8/2026 số tiền 19.285.156 đồng, tổng cộng 234.699.629 đồng, yêu cầu trả tiền lãi từ ngày 15/8/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng đến khi thanh toán nợ xong.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị T trình bày:

Năm 2025, ông bà ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP S vay số tiền 2.200.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, tiền lãi trả hàng tháng. Bà không nhớ diễn biến quá trình vay, lãi suất vay. Ông bà đã trả lãi cho Ngân hàng đến khoảng tháng 10/2025 thì ngưng đến nay do điều kiện kinh tế khó khăn, bà không xác định số tiền lãi đã trả là bao nhiêu. Hợp đồng tín dụng đã quá thời hạn vay, bà chưa thanh toán nợ gốc. Bà ký hợp đồng thế chấp 02 quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không nhớ thông tin diện tích, số thửa, tờ bản đồ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Ngoài ra bà và Ngân hàng ký hợp đồng thế tín dụng hạn mức 200.000.000 đồng, chưa thanh toán nợ gốc và tiền lãi. Bà thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên trên các hợp đồng do Ngân hàng cung cấp do bà viết, ký tên. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà thanh toán nợ gốc, tiền lãi của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế tín dụng, bà đồng ý và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trịnh Văn K trình bày:

Ông không vay tiền Ngân hàng TMCP S. 02 quyền sử dụng đất thế chấp vay Ngân hàng do bà T đứng tên giấy chứng nhận, ông chỉ ký tên ủy quyền cho bà T vay Ngân hàng, ông không biết nội dung thông tin nào khác để cung cấp. Chữ ký trên các tài liệu do Ngân hàng cung cấp do ông ký tên mục đích xác định đất thế chấp là tài sản riêng của bà T. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông và bà T trả số tiền nợ gốc, tiền lãi của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế tín dụng, ông không đồng ý.

Tại phiên tòa: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, lập hồ sơ vụ án theo quy định; xác định quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, người tham gia tố tụng; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án; thực hiện đúng thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng không có lý do.

Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào các điều 299, 303, 317, 318, 323, 365 của Bộ luật Dân sự; Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN; 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 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) đối với bà Trần Thị T, ông Trịnh Văn K về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Trần Thị T, ông Trịnh Văn K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) theo Hợp đồng tín dụng số 202528163393 ngày 23/4/2025 số tiền tính đến ngày 14/8/2026 là 2.386.956.004 đồng (trong đó nợ gốc 2.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 73.518.410 đồng, tiền lãi quá hạn 110.283.288 đồng, tiền lãi chậm trả 3.154.306 đồng). Ông K, bà T có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 15/8/2026 cho đến khi trả hết nợ.

- Buộc bà Trần Thị T trả cho Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) theo hợp đồng thế tín dụng số 436438-2543 số tiền tính đến ngày 14/8/2026 là 234.699.629 đồng (trong đó nợ gốc 215.414.473 đồng, tiền lãi quá hạn 19.285.156 đồng). Bà T có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận kể từ ngày 15/8/2026 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp bà Trần Thị T, ông Trịnh Văn K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên, Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) 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 theo Hợp đồng thế chấp số 202504232499172 ngày 23/4/2025 (thửa đất số 493, 494, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Tây Ninh, thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị T) để thu hồi nợ.

- Về án phí: Ông Trịnh Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào điểm đ Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, bà Trần Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật, thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết:

- Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) khởi kiện ông Trịnh Văn K, bà Trần Thị T, địa chỉ nơi cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh yêu cầu trả số tiền nợ gốc, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn bà T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần

thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Quá trình giải quyết vụ án, ông K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để giao nộp văn bản ghi ý kiến, cung cấp lời khai đối với yêu cầu của nguyên đơn, thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các điều 91, 96, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập được trong hồ sơ để giải quyết vụ việc dân sự và tiến hành xét xử vắng mặt ông K. Ông K phải chịu hậu quả pháp lý về việc không giao nộp đầy đủ chứng cứ bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

[2] Xét hợp đồng tín dụng: Nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ là hợp đồng tín dụng ngày 23/4/2025 giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) – Chi nhánh T – Phòng giao dịch G với bên vay ông Trịnh Văn K, bà Trần Thị T, số tiền vay 2.200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất vay 10,5%/năm cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần từ tháng thứ 04; trả lãi vay ngày 30 hàng tháng, trả nợ gốc ngày 23/4/2026.

Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ giải ngân cho ông K, bà T số tiền 2.200.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 23/4/2025. Nhận thấy chủ thể giao kết, nội dung, hình thức, mục đích của hợp đồng tín dụng có đủ điều kiện quy định tại các điều 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự và phát sinh hiệu lực giữa các bên. Căn cứ bảng kê chi tiết lịch sử thanh toán thể hiện ông K, bà T không trả lãi từ ngày 30/01/2026 và không trả nợ gốc khi kết thúc kỳ hạn vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được thỏa thuận trong hợp đồng. Căn cứ Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Điều 466 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông K, bà T có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 2.200.000.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu tính lãi: Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ thỏa thuận lãi suất vay 10,5%/năm cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần từ tháng thứ 04 với mức lãi suất = Lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm.

Quyết định số 2261/2025/QĐ-K.KHCN ngày 04/7/2025 của Ngân hàng về việc ban hành khung lãi suất cấp tín dụng khách hàng cá nhân xác định lãi suất cơ sở áp dụng cho khoản vay của ông K, bà T là 7,7%/năm. Ngân hàng yêu cầu tính lãi suất vay trong hạn là 7,7%/năm + biên độ 03% = 10,7%/năm, lãi suất quá hạn 150% x 10,7%/năm = 16,05%/năm, tiền lãi trên nợ lãi chưa trả theo mức lãi suất 10%/năm là có căn cứ. Ông K, bà T vi phạm nghĩa vụ trả lãi nên phải có nghĩa vụ trả tiền lãi như sau:

- Tiền lãi trong hạn từ ngày 30/12/2025 đến ngày 22/4/2026 số tiền 2.200.000.000 đồng x 10,7%/năm x 114 ngày : 365 ngày = 73.522.192 đồng, đã trả 3.782 đồng, còn lại 73.518.410 đồng

- Tiền lãi quá hạn từ ngày 23/4/2026 đến ngày 14/8/2026 số tiền

2.200.000.000 đồng x 16,05%/năm x 114 ngày : 365 ngày = 110.283.288 đồng.

- Tiền lãi trên nợ lãi chưa trả số tiền 3.154.306 đồng.

Căn cứ Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, (sửa đổi, bổ sung năm 2025); các điều 7, 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Ngân hàng yêu cầu ông K, bà T trả lãi số tiền 73.518.410 đồng + 110.283.288 đồng + 3.154.306 đồng = 186.956.004 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn cung cấp tài liệu chứng cứ là hợp đồng thế chấp tài sản số 202504232499172 ngày 23/4/2025 giữa Ngân hàng với bà T, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.815,4 m² thửa đất số 494, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã P, tỉnh Tây Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR 037475, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận VP17458 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/12/2024 cho Lại Thị Kim D, đăng ký thay đổi người sử dụng đất Trần Thị T ngày 17/4/2025.

- Quyền sử dụng đất diện tích 2.111,3 m² thửa đất số 493, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã P, tỉnh Tây Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR 037476, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận VP17459 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/12/2024 cho Võ Tô P, đăng ký thay đổi người sử dụng đất Trần Thị T ngày 17/4/2025.

Mục đích để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng V số công chứng 002989 quyền số 04/2025 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực G) ngày 23/4/2025. Công văn số 1799/VPĐKĐĐ-CNGD ngày 20/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực G trả lời về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với 02 quyền sử dụng đất thế chấp: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 172 của Luật Đất đai năm 2024: *“Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng trong hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật này là 50 năm. Khi hết thời hạn sử dụng đất, thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại điểm này mà không phải làm thủ tục gia hạn”*.

Căn cứ các điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng thế chấp tài sản có đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng và phát sinh hiệu lực thi hành từ thời điểm đăng ký thế chấp. Ông K, bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, căn cứ các điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét hợp đồng thế tín dụng: Nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ là

hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 3889413 ngày 22/7/2025 giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T – Phòng giao dịch G và bên vay bà Trần Thị T, loại thẻ Visa Platinum Cashback, hạn mức sử dụng: 100.000.000 đồng, thay đổi hạn mức sử dụng 200.000.000 đồng ngày 02/10/2025, số thẻ: 436438-2543, số tài khoản thẻ 3412532313, ngày đến hạn thanh toán ngày 20 hàng tháng. Căn cứ Quyết định số 2261/2025/QĐ-K.KHCN ngày 04/7/2025 của Ngân hàng về việc ban hành khung lãi suất cấp tín dụng khách hàng cá nhân và mục 1.32 Điều 1 của Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ cá nhân thể hiện lãi suất cấp tín dụng thẻ của bà T là 23,2%/năm; lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất trong hạn (tương đương 34,8%/năm).

Bà Trần Thị T thừa nhận ký hợp đồng thẻ tín dụng với Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng, đồng ý trả số tiền nợ gốc và tiền lãi. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Bảng kê chi tiết giao dịch thẻ tín dụng thể hiện đến thời hạn thanh toán, bà T không thanh toán tiền cho Ngân hàng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Điều khoản và điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng. Căn cứ các điều 5, 6 của Điều khoản phát hành thẻ tín dụng, Ngân hàng chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ còn lại sang nợ quá hạn là có căn cứ.

Căn cứ Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, (sửa đổi, bổ sung năm 2025); các điều 7, 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Ngân hàng bà T có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc số tiền 215.414.473 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14/8/2026 số tiền 19.285.156 đồng, tổng cộng 234.699.629 đồng, yêu cầu trả tiền lãi từ ngày 15/8/2026 theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng đến khi thanh toán nợ xong là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) đối với ông K, bà T.

[6] Chi phí tố tụng: Căn cứ các điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông K, bà T phải chịu chi phí tố tụng. Ông K, bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng.

[7] Án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 12, 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;

- Ông K, bà T phải chịu 72.000.000 đồng + (2.386.956.004 đồng – 2.000.000.000 đồng) x 02% = 79.739.120 đồng, tính tròn 79.739.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; mỗi người phải chịu 39.869.500 đồng. Bà T là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần bà T phải chịu; ông K phải nộp số tiền án phí còn lại 39.869.500 đồng.

- Bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng 40.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[8] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 100, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); các điều 117, 118, 119, 299, 317, 318, 319, 323 và 466 của Bộ luật Dân sự; các điều 7, 8, 12, 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các điều 147, 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 12, 26 của 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S (nay là Ngân hàng TMCP T) đối với ông Trịnh Văn K, bà Trần Thị T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1. Buộc ông Trịnh Văn K, bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) số tiền nợ gốc 2.200.000.000 (hai tỷ hai trăm triệu) đồng; tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 14 tháng 8 năm 2026 số tiền 186.956.004 (một trăm tám mươi sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn không trăm linh bốn) đồng; tổng cộng 2.386.956.004 (hai tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn không trăm linh bốn) đồng.

Kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2026 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 202528163393 và giấy nhận nợ số 01 ngày 23/4/2025. Trường hợp trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông Trịnh Văn K, bà Trần Thị T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) có nghĩa vụ trả lại bản chính 02 (hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho bà T.

2. Trường hợp ông Trịnh Văn K, bà Trần Thị T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.815,4 m² thửa đất số 494, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã P, tỉnh Tây Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số DR 037475, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP17458 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/12/2024 cho Lại Thị Kim D, đăng ký thay đổi người sử dụng đất Trần Thị T ngày 17/4/2025.

- Quyền sử dụng đất diện tích 2.111,3 m² thửa đất số 493, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã P, tỉnh Tây Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR 037476, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP17459 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/12/2024 cho Võ Tô P, đăng ký thay đổi người sử dụng đất Trần Thị T ngày 17/4/2025.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202504232499172 ngày 23/4/2025, số công chứng 002989 quyền số 04/2025 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng V.

Số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự.

3. Buộc bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) số tiền nợ gốc thẻ tín dụng 215.414.473 (hai trăm mười lăm triệu bốn trăm mười bốn nghìn bốn trăm bảy mươi ba) đồng; tiền lãi tính đến ngày 14 tháng 8 năm 2026 số tiền 19.285.156 (mười chín triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn một trăm năm mươi sáu) đồng, tổng cộng 234.699.629 (hai trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi chín) đồng.

Kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2026 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

4. Chi phí tố tụng: Ông Trịnh Văn K, bà Trần Thị T phải chịu chi tố tụng; buộc ông K, bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

5. Án phí: Ông Trịnh Văn K, bà Trần Thị T phải chịu 79.739.000 (bảy mươi chín triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, mỗi người phải chịu 39.869.500 (ba mươi chín triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm) đồng. Bà T là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần bà T phải chịu; ông K phải nộp số tiền án phí còn lại 39.869.500 (ba mươi chín triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm) đồng.

- Bà Trần Thị T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S (nay là Ngân hàng TMCP T) 40.400.000 (bốn mươi triệu bốn trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0007164 ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi 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 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Hoàng Hải