TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 - TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 118/2026/DS-ST
Ngày 16 - 4 - 2026
Về "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 P. T. Y.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông B. Q. H.

2. Ông L. Q. P.

- *Thư ký phiên tòa:* ông T. H. T – 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 L. B. X – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 673/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2026/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S; địa chỉ: 266 – 268 N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N. Đ. T; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đ. V. A; chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Phước Thanh (theo Quyết định uỷ quyền số 718/2026/QĐ-PC ngày 03/3/2026).

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông N. N. H; chức vụ: Phó phòng giao dịch (theo văn bản uỷ quyền số 93/GUQ-PGDPT ngày 25/9/2025 và văn bản uỷ quyền số 16/GUQ-PGDPT ngày 17/3/2026) – có mặt.

- *Bị đơn:* anh B. A. D, sinh năm 1993; địa chỉ: khu phố X, phường Y, tỉnh Tây Ninh – có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Ngân hàng TMCP S và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông N. N. H trình bày:

Ngày 02/6/2022, Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng S) và anh B. A. D ký kết hợp đồng tín dụng số 202226661384 với nội dung như sau:

Số tiền anh D vay Ngân hàng S là: 1.000.000.000 đồng (bao gồm 02 giấy nhận nợ là giấy nhận nợ số LD 2215700708 ký ngày 06/6/2022 và giấy nhận nợ số LD 2216000150 ký ngày 09/6/2022). Mục đích vay: Sinh hoạt tiêu dùng. Lãi suất trong hạn là: 12%/năm. Lãi suất này được áp dụng cho 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Kể từ tháng thứ 04, lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở (LSCS) tương ứng theo kỳ hạn vay được S niêm yết tại Website www.S.com thời điểm điều chỉnh cộng (+) với biên độ là 4.6%/năm định kỳ điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Thời hạn vay: 15 năm. Kỳ hạn trả vốn và lãi: ngày 06 hàng tháng. Thời điểm trả hết nợ vay: ngày 02/06/2037.

Ngoài ra, ngày 18/7/2022, anh D còn ký với Ngân hàng TMCP S - Phòng giao dịch P. T Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng với hạn mức sử dụng thẻ là 50.000.000 đồng. Sau đó, ngày 14/7/2023, anh D ký giấy đề nghị nâng hạn mức thẻ lên 200.000.000 đồng. Căn cứ thu nhập của anh D Ngân hàng đã đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho anh D với hạn mức sử dụng là 200.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng cá nhân, số thẻ 3742682333, loại thẻ: Visa Classic.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa 1483, tờ bản đồ số 27 toạ lạc tại khu phố A, phường B, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 784995, số vào sổ cấp GCN: CS26821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/4/2021 do B. A. D đứng tên. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng S theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3870, Quyển số: 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T. V. C, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 02/6/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh B. A. D đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng đã ký. Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 202226661384, anh D thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đến ngày 06/7/2025 thì ngưng. Tiền gốc anh D đã thanh toán được 200.016.000 đồng. Tiền lãi trong hạn đã thanh toán được 365.966.546 đồng. Từ ngày 06/7/2025 đến nay anh D không thanh toán thêm cho Ngân hàng số tiền nào. Ngân hàng đã chuyển khoản vay của anh D sang nợ quá hạn từ ngày 07/7/2025. Khi chuyển nợ quá hạn Ngân hàng có gửi Thông báo chuyển nợ quá hạn và thông báo thu hồi nợ, thông báo khởi kiện cho anh D biết. Sau đó anh D đi chấp hành án nên Ngân hàng không liên hệ được với anh D nữa.

Đối với thẻ tín dụng số 3742682333, anh D sử dụng hết hạn mức 200.000.000 đồng nhưng khi khách hàng chuyển lên nợ nhóm 2 từ 10 ngày trở lên thì toàn bộ lãi và phí sẽ được nhập vào nợ gốc. Trường hợp của anh D, hạn mức thẻ là 200.000.000 đồng. Đến ngày phát sinh nợ nhóm 2 là ngày 10/10/2025 thì tiền lãi là 25.730.940 đồng sẽ nhập vào gốc. Sau 90 ngày anh D phát sinh nợ nhóm 3 nên phải chịu lãi quá hạn từ ngày 10/10/2025. Về mức lãi suất sẽ được tính theo biểu phí theo từng thời kỳ của Ngân hàng S và được niêm yết trên Website của Ngân hàng S. Thời điểm anh D vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì lãi suất trong hạn khoảng 27%, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Do đó, tiền lãi quá hạn của thẻ tín dụng tính từ ngày 10/10/2025 đến ngày 16/4/2026 là 54.273.870 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 16/3/2026, anh D còn nợ Ngân hàng S số tiền

1.172.372.994 đồng, trong đó nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 202226661384 là 799.984.000 đồng, lãi trong hạn là 84.565.815 đồng, lãi quá hạn là 4.375.989 đồng, lãi chậm trả là 3.442.380 đồng; nợ gốc của thẻ tín dụng là 225.730.940 đồng, lãi quá hạn của thẻ tín dụng là 54.273.870 đồng.

Nay Ngân hàng S yêu cầu anh B. A. D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng S số tiền tạm tính đến hết ngày 16/4/2026 là 1.172.372.994 đồng, trong đó nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 202226661384 là 799.984.000 đồng, lãi trong hạn là 84.565.815 đồng, lãi quá hạn là 4.375.989 đồng, lãi chậm trả là 3.442.380 đồng; nợ gốc của thẻ tín dụng là 225.730.940 đồng, lãi quá hạn của thẻ tín dụng là 54.273.870 đồng. Ngoài ra, Ngân hàng S yêu cầu tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng (nếu có) và Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm hợp đồng kể từ ngày 17/4/2026 cho đến ngày thực tế anh B. A. D trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trương hợp anh B. A. D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 27 toạ lạc tại khu phố A, phường B, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 784995, số vào sổ cấp GCN: CS26821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/4/2021 do anh B. A. D đứng tên để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì anh D vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/3/2026, bị đơn anh B. A. D trình bày:**

Anh D xác nhận có ký hợp đồng tín dụng để vay Ngân hàng S số tiền 1.000.000.000 đồng mục đích tiêu dùng cá nhân và ký Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng với hạn mức sử dụng thẻ là 50.000.000 đồng. Sau đó, anh D ký giấy đề nghị nâng hạn mức thẻ lên 200.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng cá nhân như lời trình bày của Ngân hàng S. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất như lời trình bày của nguyên đơn. Nay anh D đồng ý trả cho Ngân hàng S số tiền tạm tính đến ngày 16/3/2026 là 1.154.740.634 đồng, trong đó nợ gốc của hợp đồng tín dụng theo 02 giấy nhận nợ là 799.984.000 đồng, lãi trong hạn là 76.221.517 đồng, lãi quá hạn là 3.511.559 đồng, lãi chậm trả là 2.772.158 đồng; nợ gốc và lãi của thẻ tín dụng là 272.251.400 đồng. Anh D đồng ý trả tiền lãi và phí phát sinh kể từ ngày 17/3/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp không thanh toán được nợ thì anh D đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng phát mãi để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh phát biểu ý kiến:

+ 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 thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo quy định 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. Ngân hàng và anh D thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 275, 357 của Bộ Luật dân sự; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín đối với anh B. A. D về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

+ Buộc anh B. A. D phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sh theo hợp đồng tín số 202226661384, ngày 02/6/2022; tiền gốc 799.984000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

+ Buộc anh B. A. D thanh toán 01 thẻ tín dụng số 3742682333 cấp cho B. A. D: Vốn gốc 225.730.940 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp anh B. A. D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1483, tờ bản đồ số 27, diện tích 915,8m², toạ lạc tại khu phố An Khương, phường An Tịnh, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 784995, số vào sổ cấp GCN: CS26821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/4/2021 mang tên B. A. D.

- Đương sự chịu án phí 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn – anh B. A. D đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên toà xét xử sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt anh D là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ Tín dụng với mục đích tiêu dùng cá nhân nên đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại khu phố Tân Lộc, phường Gia Lộc, tỉnh Tây Ninh nên căn cứ Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu trả số tiền 892.368.184 đồng theo hợp đồng tín dụng ký ngày 02/6/2022 của nguyên đơn thấy rằng: ngày 02/6/2022 anh B. A. D có vay Ngân hàng S số tiền 1.000.000.000 đồng là có thật, được thể hiện bằng Hợp đồng tín dụng số 202226661384, Giấy nhận nợ số LD 2215700708 ngày 06/6/2022 và Giấy nhận nợ số LD 2216000150 ngày 09/6/2022 và Giấy đề nghị vay vốn ngày 01/6/2022. Mục đích vay: Sinh hoạt tiêu dùng. Lãi suất trong hạn là: 12%/năm. Lãi suất này được áp dụng cho 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Kể từ tháng thứ 04,

lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở (LSCS) tương ứng theo kỳ hạn vay được S niêm yết tại www.S.com thời điểm điều chỉnh cộng (+) với biên độ là 4.6%/năm định kỳ điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Thời hạn vay: 15 năm. Kỳ hạn trả vốn và lãi: ngày 06 hàng tháng. Thời điểm trả hết nợ vay: ngày 02/06/2037.

Tính đến ngày 16/4/2026, anh B. A. D mới thanh toán cho Ngân hàng S số tiền nợ gốc là 200.016.000 đồng. Tiền lãi trong hạn đã thanh toán từ 06/7/2022 đến ngày 06/6/2025 được số tiền 365.966.546 đồng. Anh D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S từ ngày 07/7/2026.

Ngày 10/7/2025, Ngân hàng S đã ra thông báo nhắc nợ lần thứ nhất số 16/2025/GDPT yêu cầu anh B. A. D thanh toán nợ cho Ngân hàng. Đến ngày 06/9/2025, Ngân hàng S tiếp tục ra Thông báo nhắc nợ lần thứ hai số 16/2025/GDPT yêu cầu anh D thanh toán nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh D không thanh toán nợ thì Ngân hàng sẽ tiến hành khởi kiện anh D. Tuy nhiên, anh D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S. Như vậy, anh D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng S. Việc anh D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S khi đến hạn đã vi phạm quy định của Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Vì vậy, nay Ngân hàng S yêu cầu anh D trả tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng.

Số tiền nợ gốc anh D đã trả cho Ngân hàng S là 200.016.000 đồng nên tiền gốc còn phải trả cho Ngân hàng S là 799.984.000 đồng. Lãi trong hạn anh D còn phải thanh toán cho Ngân hàng tính từ ngày 07/6/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 16/4/2026 là 84.556.815 đồng. Lãi quá hạn tính từ ngày 07/6/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 16/4/2026 là 4.375.989 đồng. Lãi phạt quá hạn (lãi chậm trả) tính từ ngày 07/6/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 16/4/2026 là 3.442.380 đồng. Tổng cộng, tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 202226661384 anh D còn phải thanh toán cho Ngân hàng là 892.368.184 đồng.

Do đó, nay Ngân hàng S yêu cầu anh D trả số tiền tổng cộng 892.368.184 đồng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu trả số tiền 280.004.810 đồng nợ thẻ tín dụng của nguyên đơn thấy rằng: ngày 18/7/2022, anh D có ký với Ngân hàng TMCP S - Phòng giao dịch P. T Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng với hạn mức sử dụng thẻ là 50.000.000 đồng. Sau đó, ngày 14/7/2023, anh D ký giấy đề nghị nâng hạn mức thẻ lên 200.000.000 đồng. Theo đó, Ngân hàng S đã đồng ý cấp cho anh D 01 thẻ tín dụng số 3742682333, loại thẻ: Visa Classic, hạn mức 200.000.000 đồng; mục đích vay: tiêu dùng; lãi suất và phí: theo Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng TMCP S. Sau khi được cấp hạn mức tín dụng, anh D đã thực hiện các giao dịch với số tiền là 200.000.000 đồng. Xét Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng anh D ký với Ngân hàng TMCP S trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự. Anh D thừa nhận trước khi ký hợp đồng mở thẻ đã được Ngân hàng giải thích đầy đủ về các khoản phí và lãi suất. Quá trình sử dụng thẻ, anh D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết là vi phạm quy định của

Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng và bản Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng TMCP S. Do anh D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển nợ nhóm 2 và toàn toàn bộ lãi và phí phát sinh là 25.730.940 đồng được nhập vào nợ gốc nên số tiền nợ gốc của anh D là 225.730.940 đồng. Tiền lãi quá hạn từ ngày 10/10/2025 đến ngày 16/4/2026 là 54.273.870 đồng. tổng cộng tiền gốc và lãi của thẻ tín dụng anh D phải thanh toán cho Ngân hàng là 280.004.810 đồng.

Do đó, nay Ngân hàng S yêu cầu anh D trả số tiền nợ gốc 225.730.940 đồng, nợ lãi quá hạn là 54.273.870 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh B. A. D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền (tạm tính đến ngày 16/4/2026) là 1.172.372.994 đồng đồng, trong đó:

Nợ vay của hợp đồng tín dụng số 202226661384 là 892.368.184 đồng, bao gồm: nợ gốc là 799.984.000 đồng, lãi trong hạn là 84.565.815 đồng, lãi quá hạn là 4.375.989 đồng, lãi phạt quá hạn (lãi chậm trả) là 3.442.380 đồng.

Nợ thẻ tín dụng là 280.004.810 đồng, bao gồm: nợ gốc là 225.730.940 đồng, lãi quá hạn là 54.273.870 đồng.

Anh D phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng (nếu có) và giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm hợp đồng kể từ ngày 17/4/2026 cho đến ngày thực tế anh B. A. D trả hết nợ cho Ngân hàng.

[3.4] Khi ký hợp đồng tín dụng, anh D có thế chấp cho Ngân hàng S quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 27 toạ lạc tại khu phố An Khương, phường An Tịnh, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 784995, số vào sổ cấp GCN: CS26821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/4/2021 mang tên B. A. D để bảo đảm việc trả nợ. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 02/6/2022 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn Chẹt, tỉnh Tây Ninh, số công chứng: 3870, Quyển số: 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, trường hợp anh B. A. D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 27 toạ lạc tại khu phố An Khương, phường An Tịnh, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 784995, số vào sổ cấp GCN: CS26821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/4/2021 mang tên B. A. D để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì anh D vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên anh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Án phí được tính như sau:

36.000.000 đồng + (3% x 372.372.994 đồng) = 47.171.000 đồng.

Ngân hàng TMCP S được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên anh D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Ngân hàng S đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên anh D có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng S số tiền 2.800.000 đồng.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 275 của Bộ Luật dân sự; Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với anh B. A. D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc anh B. A. D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền (tạm tính đến ngày 16/4/2026) là 1.172.372.994 đồng, trong đó:

Nợ vay của hợp đồng tín dụng số 202226661384 là 892.368.184 đồng, bao gồm: nợ gốc là 799.984.000 đồng, lãi trong hạn là 84.565.815 đồng, lãi quá hạn là 4.375.989 đồng, lãi chậm trả là 3.442.380 đồng.

Nợ thẻ tín dụng là 280.004.810 đồng, bao gồm: nợ gốc là 225.730.940 đồng, lãi quá hạn là 54.273.870 đồng.

Anh D phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng (nếu có) và Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm hợp đồng kể từ ngày 17/4/2026 cho đến ngày thực tế anh B. A. D trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trương hợp anh B. A. D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 27 toạ lạc tại khu phố A, phường B, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 784995, số vào sổ cấp GCN: CS26821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/4/2021 do anh B. A. D đứng tên để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì anh D vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: anh B. A. D phải chịu 47.171.000 (Bốn mươi bảy triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S 21.899.000 (Hai mươi mốt triệu tám trăm chín mươi chín nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí,

lệ phí Toà án số 0011050 ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng: anh D có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 2.800.000 (Hai triệu tám trăm nghìn) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP S được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Anh D được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được Tòa án tống đạt bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bản án này 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 thoả 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.

T/M HỘI ĐỒNGXÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

P. T. Y

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 12;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.