

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 713/2026/DS-PT

Ngày: 26-5-2026

“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Ông Nguyễn Phước Thanh;

2 Bà Hoàng Thị Thuý Lành.

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thanh Xuân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 212/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 12, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2026/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần T. Địa chỉ trụ sở: D N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Phước L, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; địa chỉ: B Bis N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H: ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Huỳnh Nguyễn Bảo H, chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ, kiêm Trưởng phòng Xử lý nợ Khu vực M.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

+ Bà Phan Thị Hồng N, chức vụ: chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (theo văn bản ủy quyền số 15/GUQ-HDBank ngày 25-3-2025); không tham gia cấp phúc thẩm, vắng mặt.

+ Ông Phan Sỹ P, chức vụ: chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; có mặt.

Bị đơn:

1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1964; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ nơi cư trú: khu phố A, phường A, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Ông Trần Văn M, sinh năm 1965; địa chỉ: khu phố A, phường A, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; địa chỉ: B Bis N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Cao Minh M1, chức vụ: Giám đốc Phòng G (theo văn bản ủy quyền số 2288A ngày 13-5-2025); có mặt.

+ Chị Trần Thanh H1, sinh năm 1992; địa chỉ: khu phố A, phường A, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 25-3-2025 của Công ty Cổ phần T và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Phan Thị Hồng N trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (sau đây viết tắt là Ngân hàng H2) cấp tín dụng cho bà Trần Thị N1 và ông Trần Văn M theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19445/23MN/HĐTD ngày 02-8-2023. Nội dung cho vay cụ thể như sau: Hạn mức tín dụng 2.200.000.000 đồng. Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: sản phẩm cho vay nông nghiệp: bổ sung vốn chăn nuôi. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là: 60 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng đến ngày 02-8-2028. Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân/từng lần cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ. Phương pháp tính lãi: Ngân hàng H2 tính lãi từ ngày Ngân hàng H2 giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày bên được cấp tín dụng trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp

đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và theo lãi suất được quy định tại Khế ước nhận nợ/Hợp đồng bảo lãnh/Hợp đồng cấp tín dụng khác và tiền lãi được tính theo công thức: Số tiền lãi phải trả bằng (=) $\text{Dư nợ tính lãi nhân với (x) LSCV (\%/năm) nhân với (x) Số ngày vay thực tế chia cho (:)} 365$. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được H2 điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng H2 trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng N2 trong từng thời kỳ.

Ngân hàng H2 đã giải ngân, bà Trần Thị N1 và ông Trần Văn M đã nhận nợ theo Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 19445/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 02-8-2023, số tiền vay: 2.200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 03-8-2023 đến ngày 02-8-2024; Tiền gốc trả vào ngày 02-8-2024. Lãi suất vay trong hạn: 13.50%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên nhận nợ được Ngân hàng H2 giải ngân tiền vay và sau thời hạn nêu trên, lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần hoặc theo quy định/quyết định của H2. Tiền lãi trả vào ngày 02 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên gồm: là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 2, tại khu phố A, phường A, thị xã 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 CQ 239760, số vào sổ cấp GCN: CH22665 do UBND huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-7-2019, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 01-8-2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14344/23MN/HĐBĐ ngày 02-8-2023 công chứng ngày 02-8-2023 tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh T1 ngày 02-8-2023.

Ngoài ra, bà N1 còn ký Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ ngày 29-8-2022. Nội dung cho vay cụ thể như sau:

Sản phẩm thẻ: Thẻ tín dụng: 001 – Visa Credit V – Vay có TSBD – HD02;

Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng.

Tuy nhiên, Đối với Thẻ tín dụng: 001 – Visa Credit V, ông M, bà N1 không phát sinh giao dịch nên nguyên đơn không khởi kiện.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19445/23MN/HĐTD ngày 02-8-2023, ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Ông M, bà N1 thanh toán lãi cho Ngân hàng H2 đến ngày 02-7-2024 thì ngưng luôn cho đến nay. Đến thời điểm thanh toán nợ gốc là ngày 02-8-2024 thì ông M, bà N1 không thanh toán nợ gốc và nợ lãi cũng không thanh toán nên Ngân hàng H2 đã chuyển toàn bộ khoản nợ của ông M, bà N1 sang nợ

quá hạn. Ngày 13-8-2024, Ngân hàng H2 đã ra Thông báo về việc thanh toán nợ quá hạn lần 1 gửi ông M, bà N1. Ngày 20-8-2024, Ngân hàng H2 đã ra Thông báo về việc thanh toán nợ quá hạn lần 2 gửi ông M, bà N1. Ngày 11-9-2024, Ngân hàng H2 đã ra Thông báo về việc thanh toán nợ quá hạn lần 3 gửi ông M, bà N1 nhưng ông M, bà N1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H2.

Ngày 30-12-2024, Ngân hàng H2 đã bán khoản nợ của ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 cùng toàn bộ Biện pháp bảo đảm của khoản nợ cho Công ty Cổ phần T theo Hợp đồng mua bán nợ số: 0888.12/2024/HĐMBN/HDB-HDX ký kết giữa H2 và Công ty Cổ phần T. Theo đó, toàn bộ quyền, nghĩa vụ của chủ nợ là Ngân hàng H2 đối với khoản nợ của ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 đã được chuyển giao cho Công ty Cổ phần T.

Tạm tính đến ngày 14-01-2026, ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 còn nợ Công ty Cổ phần T số tiền là: 2.855.698.203 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.199.999.999 đồng; lãi trong hạn là 24.427.857 đồng; lãi quá hạn là 627.723.288 đồng, lãi chậm trả là 3.547.059 đồng.

Nay Công ty Cổ phần T yêu cầu ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần T số tiền tạm tính đến ngày 14-01-2026 là 2.855.698.203 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.199.999.999 đồng; lãi trong hạn là 24.427.857 đồng; lãi quá hạn là 627.723.288 đồng, lãi chậm trả là 3.547.059 đồng.

Ông M và bà N1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả phát sinh kể từ ngày 15-01-2026 theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Công ty Cổ phần T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để tất toán khoản vay thì ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký tại Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ cho đến khi hết nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn M trình bày:

Ông M xác nhận ông và bà N1 có vay Ngân hàng H2 số tiền 2.200.000.000 đồng và thế chấp tài sản như đại diện nguyên đơn đã trình bày. Sau khi ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp xong thì ông đi chấp hành án nên tiền lãi vợ con ông đã trả cho Ngân hàng được bao nhiêu ông không biết. Tiền gốc vợ chồng ông chưa thanh toán cho Ngân hàng khoản nào.

Nay ông cũng đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Công ty Cổ phần T nhưng xin Công ty K thời gian trả nợ để vợ chồng ông có phương án trả nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị N1 trình bày:

Bà N1 xác nhận bà và ông M có vay Ngân hàng H2 số tiền 2.200.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 393, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Do làm ăn thất bại nên vợ chồng bà ngưng trả lãi cho Ngân hàng từ tháng 7/2024 và không có khả năng thanh toán nợ gốc khi đến hạn. Tại thời điểm bà và ông M ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng H2, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 cũ và khoảng 200 cây mít. Năm 2024 bà đã phá bỏ căn nhà cấp 4 cũ và cây trái trên đất để xây dựng căn nhà cấp 4 mới, xây mái che và chuồng nuôi dê. Nguồn tiền xây nhà là tiền của bà và tiền của anh, chị, em gom góp cho bà. Khi xây nhà bà không thông báo cho Ngân hàng biết.

Nay bà đồng ý trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn là Công ty Cổ phần T. Tuy nhiên, bà yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 và công trình xây dựng trên đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – chị Trần Thanh H1 trình bày:

Chị là con ruột của ông M, bà N1. Hiện chị đang sống cùng ông M trên thửa đất số 393, tờ bản đồ số 2 mà cha mẹ chị đã thế chấp cho Ngân hàng H2. Căn nhà cấp 4 trên thửa đất 393 được xây dựng sau khi cha mẹ chị ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Khi mẹ chị xây nhà vào năm 2024 chị cũng có đóng góp tiền để mẹ chị xây nhà. Việc chị có tranh chấp tài sản trên đất hay không chị sẽ suy nghĩ và quyết định sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H có văn bản trình bày:

Ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 có vay Ngân hàng H2 tổng số tiền là: 2.200.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 19445/23MN/HĐTD ngày 02-8-2023 cùng khế ước nhận nợ số 19445/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 02-8-2023. Do ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, dẫn đến khoản nợ quá hạn. Ngày 30-12-2024 Ngân hàng H2 đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 cùng toàn bộ biện pháp bảo đảm của khoản vay cho Công ty Cổ phần T theo hợp đồng mua bán nợ số 0888.12/2024/HĐMBN/HDB-HDX. Theo hợp đồng mua bán nợ đã ký kết thì Ngân hàng H2 đã chuyển giao khoản nợ và Công ty Cổ phần T đã thừa kế đầy đủ và toàn bộ quyền và nghĩa vụ của H2 đối với toàn bộ khoản vay của ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng bảo đảm. Vì vậy, Công ty Cổ phần T đã trở thành chủ sở hữu mới của khoản nợ.

Nay Ngân hàng H2 không còn bất kỳ quyền lợi, nghĩa vụ nào khác có liên quan đến khoản nợ trên nên không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS-ST ngày 14-01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 228, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng; Điều 299 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T đối với ông Trần Văn M, bà Trần Thị N1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Trần Văn M, bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần T số tiền tạm tính đến ngày 14-01-2026 là 2.855.698.203 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.199.999.999 đồng; lãi trong hạn là 24.427.857 đồng; lãi quá hạn là 627.723.288 đồng, lãi chậm trả là 3.547.059 đồng.

Ngoài ra, ông Trần Văn M, bà Trần Thị N1 phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 15-01-2026 cho đến ngày ông M, bà N1 thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần T.

Trường hợp ông M, bà N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ khu phố A, phường A, 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 CQ 239760, số vào sổ cấp GCN: CH22665 do UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-7-2019, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 01-8-2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14344/23MN/HĐBĐ ngày 02-8-2023 công chứng ngày 02-8-2023 tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh T1 ngày 02-8-2023.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông M, bà N1 đối với Công ty Cổ phần T. Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông M, bà N1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 03-02-2026, bà Trần Thị N1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm về phần tính lại tiền lãi quá hạn; bà chỉ đồng ý trả số tiền lãi quá hạn là 310.000.000 đồng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị N1 kháng cáo bản án sơ thẩm phù hợp với quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm về phần tính lại tiền lãi quá hạn; bà chỉ đồng ý trả số tiền lãi quá hạn là 310.000.000 đồng, nhận thấy:

Ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 vay tiền Ngân hàng H2 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19445/23MN/HĐTD ngày 02-8-2023, Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 19445/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 02-8-2023, với số tiền vay: 2.200.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 03-8-2023 đến ngày 02-8-2024; tiền gốc trả vào ngày 02-8-2024. Lãi suất vay trong hạn: 13.50%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên nhận nợ được Ngân hàng H2 giải ngân tiền vay và sau thời hạn nêu trên, lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần hoặc theo quy định/quyết định của Ngân hàng H2. Tiền lãi trả vào ngày 02 hàng tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 14344/23MN/HĐBĐ ngày 02-8-2023.

Căn cứ Phiếu chiết tính thu nợ vay do nguyên đơn cung cấp thể hiện, tính đến ngày 14-01-2026, ông M, bà N1 thanh toán cho Ngân hàng H2 số tiền là 270.301.239 đồng, bao gồm tiền lãi trong hạn là 270.094.881 đồng, lãi quá hạn là 206.357 đồng và tiền gốc là 1 đồng. Ông M, bà N1 thanh toán lãi cho Ngân hàng H2 đến ngày 02-7-2024 thì ngưng. Đến thời điểm thanh toán nợ gốc là ngày 02-8-2024 thì ông M, bà N1 không thanh toán nợ gốc và tiền lãi nên chuyển sang nợ quá hạn.

Ngày 13-8-2024, Ngân hàng H2 đã ra Thông báo về việc thanh toán nợ quá hạn lần 1 đối với ông M, bà N1; ngày 20-8-2024, Ngân hàng H2 đã ra Thông báo về việc thanh toán nợ quá hạn lần 2; ngày 11-9-2024, Ngân hàng H2 đã ra Thông báo về việc thanh toán nợ quá hạn lần 3 nhưng ông M, bà N1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H2.

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng, số tiền gốc ông Trần Văn M, bà Trần Thị N1 còn phải trả cho nguyên đơn là 2.199.999.999 đồng. Tiền lãi trong hạn từ ngày 02-7-2024 đến ngày 02-8-2024 là 24.477.260 đồng, ông M, bà N1 mới trả được 49.403 đồng; nên tiền lãi trong hạn là: 24.427.857 đồng. Lãi quá hạn tính từ ngày 02-8-2024 đến ngày 14-01-2026 là 627.723.288 đồng. Lãi chậm trả tính từ ngày 02-8-2024 đến ngày 14-01-2026 là 3.547.059 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần T số tiền tạm tính đến ngày 14-01-2026 là 2.855.698.203 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.199.999.999 đồng; lãi trong hạn là 24.427.857 đồng; lãi quá hạn là 627.723.288 đồng, lãi chậm trả là 3.547.059 đồng là phù hợp với các căn cứ có trong hồ vụ án. Bà Trần Thị N1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm về phần tính lại tiền lãi quá hạn; bà chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền lãi quá hạn là 310.000.000 đồng; nhưng bà N1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà N1, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N1.

Từ những phân tích trên, nhận thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là phù hợp nên cần chấp nhận; do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N1; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Trần Thị N1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N1,
2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 06/2026/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Tây Ninh.
3. Căn cứ vào Điều 228, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng; Điều 299 Bộ luật dân sự; 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, tuyên xử:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T đối với ông Trần Văn M, bà Trần Thị N1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Trần Văn M, bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần T số tiền tạm tính đến ngày 14-01-2026 là 2.855.698.203 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.199.999.999 đồng; lãi trong hạn là 24.427.857 đồng; lãi quá hạn là 627.723.288 đồng, lãi chậm trả là 3.547.059 đồng.

Ngoài ra, ông Trần Văn M, bà Trần Thị N1 phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 15-01-2026 cho đến ngày ông M, bà N1 thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần T.

Trường hợp ông M, bà N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ khu phố A, phường A, 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 CQ 239760, số vào sổ cấp GCN: CH22665 do UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-7-2019, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 01-8-2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14344/23MN/HĐBĐ ngày 02-8-2023 công chứng ngày 02-8-2023 tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh T1 ngày 02-8-2023.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông M, bà N1 đối với Công ty Cổ phần T. Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông M, bà N1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần T.

3.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Văn M, bà Trần Thị N1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần T 40.579.000 (Bốn mươi triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012795 ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Tây Ninh).

3.3. Về chi phí tố tụng: ông Trần Văn M và bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần T số tiền 2.800.000 (Hai triệu tám trăm nghìn) đồng chi phí tố tụng.

3.4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDTC
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 12;
- Phòng THADS khu vực 12;
- Phòng GD, KT, TT&THA;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn