

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 06/2025/KDTM-ST

Ngày: 29/4/2025

*Về việc: “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG**.
- *Các Hội thẩm Nhân dân:* 1. Ông **VÕ TÒNG QUÂN**.
2. Ông **NGUYỄN MINH HOÀNG**.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà **TẠ THỊ THẢO VY** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa:*
Bà VÕ LÊ TRÚC PHƯƠNG - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 58/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP SGTT**.

Địa chỉ trụ sở: Địa chỉ trụ sở chính: 266 – 268 NKKN, phường VTS, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh **Nguyễn Quốc H**, sinh năm 1982; chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh kiêm Trưởng phòng giao dịch Gò Dầu - Chi nhánh Tây Ninh - Ngân hàng TMCP SGTT. (Giấy uỷ quyền số

3525/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023 của Tổng giám đốc) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Quốc Lộ 22B, nội ô thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị Hồng C**, sinh năm 1992 và ông **Nguyễn Trần N**, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 2, hẻm số 7A, đường VTS, kp 6, P 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 10 năm 2024, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Quốc H trình bày:

Từ ngày 25/4/2024 đến ngày 24/5/2024, giữa Ngân hàng TMCP SGTT (sau đây được gọi là Ngân hàng) và bà Trần Thị Hồng C, ông Nguyễn Trần N có ký kết 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Ngày 25/4/2024, hai bên ký kết hợp đồng tín dụng số: 202427711243 để số tiền vay 2.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất 9%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 25/4/2024 đến ngày 25/4/2025), phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 25, trả gốc một lần vào ngày hết thúc thời hạn vay. Khoản vay được bảo đảm bằng 02 hợp đồng thế chấp tài sản số: 202404252298870 ngày 25/4/2024 và số: 202404252298887 ngày 25/4/2024, tài sản thế chấp là 03 quyền sử dụng đất sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.115,5 m², thửa đất số 414, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06938 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 25/10/2022.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.133,5 m², thửa đất số 415, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 10/01/2023.

- Quyền sử dụng đất diện tích 86,2 m², thửa đất số 654, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại kp 6, p 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trần N ngày 26/4/2019.

2. Ngày 24/5/2024, hai bên ký kết hợp đồng tín dụng số: 202427735994 để số tiền vay 2.200.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 25/4/2024 đến ngày 25/4/2025), phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 25, trả gốc một lần vào ngày hết thúc thời hạn vay. Khoản vay được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp tài sản số: 202405202310785 ngày 24/5/2024, tài sản thế chấp là 02 quyền sử dụng đất sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 2.736,3 m², thửa đất số 292, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 18/01/2022.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.035,2 m², thửa đất số 357, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp LĐ, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05658 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trần N ngày 10/12/2021.

Các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

- Đối với hợp đồng tín dụng số: 202427711243 ngày 25/4/2024 thì ngân hàng giải ngân ngày 26/4/2024, sau khi nhận tiền, ông N, bà C đóng lãi được 03 tháng, đến ngày 25/7/2024 thì không đóng lãi nữa cho đến nay. Hiện ông N, bà C còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29/4/2025 là 135.123.288 đồng, lãi quá hạn là 3.698.630 đồng, lãi chậm trả là 4.692.633 đồng, tổng cộng là 2.143.514.551 đồng.

- Đối với hợp đồng tín dụng số: 202427735994 ngày 24/5/2024 thì ngân hàng giải ngân ngày ký hợp đồng, sau khi nhận tiền ông N bà C đóng lãi được 02 tháng, đến ngày 25/7/2024 thì không đóng lãi nữa cho đến nay. Hiện ông N, bà C còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 2.200.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày

29/4/2025 là 151.347.945 đồng, lãi quá hạn là 0 đồng, lãi chậm trả là 5.161.896 đồng, tổng cộng là 2.356.509.841 đồng.

Sau khi ông N, bà C vi phạm nghĩa vụ trả lãi, thì Ngân hàng thông báo cho ông N, bà C nhắc nợ đến ngày 04/9/2024 và ngày 20/9/2024 thì thông báo ngân hàng sẽ thu hồi nợ vay trước hạn, các thông báo có gửi cho bà C ký nhận. Họ đồng ý và không có ý kiến.

Ngoài ra, giữa Ngân hàng và ông N, bà C, còn ký kết phát hành 02 thẻ tín dụng cho ông N, bà C, cụ thể như sau:

Ngày 22/5/2023, bà C, ông N và Ngân hàng có ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân, nội dung thể hiện Ngân hàng cấp cho bà C và ông N mỗi người 01 thẻ tín dụng với hạn mức tín dụng là 100.000.000 đồng, tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của 02 thẻ tín dụng này là 05 quyền sử dụng đất nói trên. Bà C bắt đầu sử dụng thẻ từ ngày 05/8/2024, hiện tại tính đến ngày 29/4/2025, bà C nợ số tiền là 117.804.240 đồng. Ông N bắt đầu sử dụng ngày 05/7/2024, hiện tại tính đến ngày 29/4/2025, ông C số tiền là 122.392.042 đồng. Hiện tại 02 thẻ này đã quá hạn trả nợ nên đã bị khoá không còn sử dụng, tiền lãi trong thẻ tiếp tục phát sinh theo quy định về sử dụng thẻ.

Ngoài các khoản nợ trên thì ông N, bà C không còn nợ ngân hàng khoản nợ nào khác.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà C và ông N cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ vay tính đến ngày 29/4/2025 là: 4.740.220.674 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/4/2025 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng số: 202427711243 ngày 25/4/2024; số: 202427735994 ngày 24/5/2024 và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với ông N, bà C. Trường hợp bà C và ông N không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên thì đề nghị Toà án phát mãi tài sản theo các hợp đồng thế chấp tài sản số: 202404252298870 ngày 25/4/2024 và số: 202404252298887 ngày 25/4/2024 và số: 202405202310785 ngày 24/5/2024 để hoàn trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp vay tiền của Ngân hàng, đại diện Ngân hàng có tham gia và không có ý kiến.

Đối với chi phí tố tụng Ngân hàng đã tạm ứng cho Toà án số tiền 3.000.000 đồng thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Ngân hàng không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Hồng C và ông Nguyễn Trần N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến tòa án để làm việc, hòa giải, dự phiên họp và tham gia phiên tòa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, trình bày:

Về thủ tục 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 quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử và các bên đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Quốc H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà Trần Thị Hồng C và ông Nguyễn Trần N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại Điều 227; Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 292, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGTT đối với bà Trần Thị Hồng C và ông Nguyễn Trần N. Buộc ông N và bà C cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/4/2025 là 4.740.220.674 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/4/2025 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng số: 202427711243 ngày 25/4/2024; số: 202427735994 ngày 24/5/2024 và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với ông N, bà C. Trường hợp bà C và ông N không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên thì đề nghị Toà án phát mãi tài sản theo các hợp đồng thế chấp tài sản số: 202404252298870 ngày 25/4/2024 và số: 202404252298887 ngày 25/4/2024 và số: 202405202310785 ngày 24/5/2024 mà hai bên đã ký kết để hoàn

trả nợ cho Ngân hàng. Bà C và ông N phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Quốc H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Trần Thị Hồng C, ông Nguyễn Trần N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt cả nguyên đơn, bị đơn là phù hợp quy định tại Điều 227; Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng; hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng với bà C, ông N và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng và các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp có căn cứ xác định việc vay tiền giữa Ngân hàng với ông N, bà C là có thật. Do ông N, bà C không trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện ông N, bà C về tranh chấp hợp đồng tín dụng là có căn cứ theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự.

[2]. Ngày 25/4/2024, Ngân hàng cho ông N, bà C vay số tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 202427711243. Ngày 24/5/2024, Ngân hàng cho ông N, bà C vay số tiền nợ gốc 2.200.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 202427735994. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho ông N, bà C. Sau khi nhận tiền từ Ngân hàng, ông N, bà C đóng lãi đến ngày 25/7/2024 thì không đóng nữa cho đến nay. Tính đến ngày 29/4/2025, đối với hợp đồng tín dụng số: 202427711243 ngày 25/4/2024, ông N, bà C còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 135.123.288 đồng, lãi quá hạn là 3.698.630 đồng, lãi chậm trả là 4.692.633 đồng, tổng cộng là 2.143.514.551 đồng. Đối với hợp đồng tín dụng số 202427735994 ngày 24/5/2025, ông N, bà C còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 151.347.945 đồng, lãi quá hạn là 0 đồng, lãi chậm trả là 5.161.896 đồng, tổng cộng là 2.356.509.841 đồng. Tổng cộng, tính đến ngày 29/4/2025, đối với hai

hợp đồng tín dụng, ông N, bà C còn nợ ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 4.200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 286.471.233 đồng, lãi quá hạn là 3.698.630 đồng, lãi chậm trả là 9.854.529 đồng, tổng cộng là 4.500.024.392 đồng.

[3]. Ngày 22/5/2023, ông N và bà C ký kết với Ngân hàng 02 Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân với hạn mức tín dụng mỗi thẻ là 100.000.000 đồng. Bà C bắt đầu sử dụng thẻ từ ngày 05/8/2024, tính đến ngày 29/4/2025, thẻ tín dụng của bà C còn nợ số tiền 122.392.042 đồng, trong đó dư nợ thẻ là 102.514.492 đồng, lãi quá hạn là 19.877.550 đồng. Ông N bắt đầu sử dụng thẻ từ ngày 05/7/2024, tính đến ngày 29/4/2025, thẻ tín dụng của ông N còn nợ số tiền 117.804.240 đồng, trong đó dư nợ thẻ là 101.497.685 đồng, lãi quá hạn là 16.306.555. Tổng cộng, tính đến ngày 29/4/2025, đối với hai thẻ tín dụng, ông N, bà C còn nợ ngân hàng tổng số tiền 240.196.282 đồng, trong đó, dư nợ thẻ là 204.012.177 đồng, lãi quá hạn là 36.184.105 đồng.

[4]. Thấy rằng, các hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân giữa Ngân hàng với ông N, bà C được ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức, nội dung và mục đích đảm bảo các quy định của pháp luật nên được pháp luật công nhận và bảo vệ. Như vậy, tính đến thời điểm ngày 29/4/2025, ông N, bà C còn nợ Ngân hàng tổng cộng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả là: 4.740.220.674 đồng.

[5]. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của các khoản nợ trên, giữa ông N, bà C và Ngân hàng ký kết 03 hợp đồng thế chấp tài sản gồm: (1). Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202404252298870 ngày 25/4/2024; (2). Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202404252298887 ngày 25/4/2024; (3). Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202405202310785 ngày 25/4/2024; các hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên được pháp luật công nhận và bảo vệ.

[6]. Nội dung các hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện ông N, bà C sử dụng các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Tài sản đảm bảo là 05 quyền sử dụng đất sau:

[6.1]. Quyền sử dụng đất diện tích 1.115,5 m², thửa đất số 414, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06938 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 25/10/2022.

[6.2]. Quyền sử dụng đất diện tích 1.133,5 m², thửa đất số 415, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 10/01/2023.

[6.3]. Quyền sử dụng đất diện tích 86,2 m², thửa đất số 654, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại kp 6, p 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trần N ngày 26/4/2019.

[6.4]. Quyền sử dụng đất diện tích 2.736,3 m², thửa đất số 292, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 18/01/2022.

[6.5]. Quyền sử dụng đất diện tích 1.035,2 m², thửa đất số 357, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp LĐ, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05658 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trần N ngày 10/12/2021.

[7]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, thấy rằng: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà C và ông N cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 29/4/2025 là: 4.740.220.674 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/4/2025 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số: 202427711243 ngày 25/4/2024; hợp đồng tín dụng số: 202427735994 ngày 24/5/2024 và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với ông N, bà C. Trường hợp bà C và ông N không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên thì đề nghị Toà án phát mãi tài sản theo các hợp đồng thế chấp tài sản số: 202404252298870 ngày 25/4/2024 và số: 202404252298887 ngày 25/4/2024 và số: 202405202310785 ngày 24/5/2024 mà hai bên đã ký kết để hoàn trả nợ cho Ngân hàng. Quá trình Toà án giải quyết, ông N, bà C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, dự phiên họp, phiên hòa giải và xét xử, căn cứ vào các hồ sơ vay vốn mà phía Ngân hàng cung cấp, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[8]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 05 phần đất tranh chấp là 3.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận nên bị đơn là ông N, bà C phải có nghĩa vụ chịu chi phí này. Do Ngân hàng đã tạm ứng xong chi phí tố tụng nên ông N, bà C có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng.

[9]. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Về án phí: Ông N và bà C phải chịu dân sự sơ thẩm đối với số tiền 4.740.220.674 đồng, cụ thể: 112.000.000 đồng + $(0,1\% \times 740.220.674 \text{ đồng}) = 112.740.220 \text{ đồng}$, được làm tròn là 112.740.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 292, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP SGTT đối với ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP SGTT số tiền nợ gốc, nợ lãi và lãi chậm trả tính đến ngày 29/4/2025 là 4.740.220.674 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu, hai trăm hai mươi ngàn, sáu trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số 202427711243 ngày 25/4/2024: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 135.123.288 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.698.630 đồng, lãi chậm trả: 4.692.633 đồng, tổng cộng: 2.143.514.551 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số số: 202427735994 ngày 24/5/2024: nợ gốc: 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 151.347.945 đồng, nợ lãi quá hạn: 0 đồng, lãi chậm trả: 5.161.896 đồng, tổng cộng: 2.356.509.841 đồng.

- Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân của bà Trần Thị Hồng C: dư nợ: 101.497.685 đồng, lãi quá hạn: 16.306.555 đồng, tổng cộng: 117.804.240 đồng.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân của ông Nguyễn Trần N: dư nợ: 102.514.492 đồng, lãi quá hạn: 19.877.550 đồng, tổng cộng: 122.392.042 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.3. Sau khi ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP SGTT thì Ngân hàng TMCP SGTT có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C bản chính của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

1.3.1. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06938 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 25/10/2022, đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.115,5 m², thửa đất số 414, tờ bản đồ số 32, tạc lạch tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh,.

1.3.2. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 10/01/2023, đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.133,5 m², thửa đất số 415, tờ bản đồ số 32, tạc lạch tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

1.3.3. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trần N ngày 26/4/2019, đối với quyền sử dụng đất diện tích 86,2 m², thửa đất số 654, tờ bản đồ số 08, tạc lạch tại kp 6, p 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

1.3.4. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày

18/01/2022 đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.736,3 m², thửa đất số 292, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

1.3.5. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05658 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trần N ngày 10/12/2021 đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.035,2 m², thửa đất số 357, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp LĐ, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

1.4. Trường hợp ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP SGTT thì ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C phải chịu biện pháp cưỡng chế phát mại tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất gồm:

1.4.1. (1) Quyền sử dụng đất diện tích 1.115,5 m², thửa đất số 414, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06938 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 25/10/2022. **(2).** Quyền sử dụng đất diện tích 1.133,5 m², thửa đất số 415, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 10/01/2023, theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 202404252298870 ngày 25/4/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SGTT với ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C.

1.4.2. Quyền sử dụng đất diện tích 86,2 m², thửa đất số 654, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại kp 6, p 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trần N ngày 26/4/2019 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 202404252298887 ngày 25/4/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SGTT với ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C.

1.4.3. (1) Quyền sử dụng đất diện tích 2.736,3 m², thửa đất số 292, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp LP, xã LV, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Hồng C ngày 18/01/2022. **(2)** Quyền sử dụng đất diện tích 1.035,2 m², thửa đất số 357, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp LĐ, xã LV,

huyện BC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05658 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trần N ngày 10/12/2021 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 202405202310785 ngày 24/5/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SGTT với ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ghi nhận Ngân hàng TMCP SGTT đã nộp xong chi phí tố tụng. Buộc ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP SGTT số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

3. Về án phí sơ thẩm dân sự:

3.1. Ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C phải chịu 112.740.000 đồng (Một trăm mười hai triệu, bảy trăm bốn chục ngàn đồng).

3.2. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP SGTT số tiền 56.237.800 đồng (Năm mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn, tám trăm đồng) theo biên lai thu số 0003428 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Ngân hàng TMCP SGTT, ông Nguyễn Trần N và bà Trần Thị Hồng C vắng mặt, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. TPTN;
- Chi Cục THADS. TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Lưu tập án.

Nguyễn Thị Kim Phụng