

**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: 223/2025/DS-ST
Ngày: 28 - 10-2025
V/v tranh chấp hợp
đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Kim Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hữu Nghĩa;
2. Bà Nguyễn Thị Thân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Công Thái An – 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: Bà Nguyễn Lâm Hà Thuyên – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 251/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (viết tắt là T2);

Trụ sở: Số E, phố L, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh P – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Minh P: Ông Nguyễn Vũ L – chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Khách hàng cá nhân – Khối giám sát tín dụng và Xử lý nợ khách hàng cá nhân (Giấy ủy quyền số 05/2025/GUQ-TPB.HĐQT ngày 10/01/2025);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Vũ L: Anh Lê Quang D – Cộng tác viên xử lý nợ khách hàng cá nhân – Đội xử lý 2- Trung tâm Xử lý nợ Khách hàng cá nhân – Khối Giám sát tín dụng và Xử lý nợ khách hàng cá nhân – T2; có mặt.

2. *Bị đơn*: Chị **Nguyễn Thị Hoa N**, sinh năm 1991;

Cư trú tại: Tổ C, ấp H, xã P, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967;

Cư trú tại: Tổ C, ấp H, xã P, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 20/8/2025); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – anh Lê Quang D đại diện ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 trình bày:

Chị Nguyễn Thị Hoa N đã ký vay Ngân hàng TMCP T1 (T2) – Chi nhánh S hợp đồng tín dụng số 93/2023/HDTD/Q8 ký ngày 23/11/2023 để vay 02 khoản, cụ thể:

- Khoản vay: 2.340.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm bốn mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày 13/11/2024 đến ngày 12/11/2025. Lãi suất cho vay linh hoạt như sau: Lãi suất áp dụng trong 06 tháng đầu kể từ ngày 12/11/2024 là 7,2%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở khách hàng cá nhân 03 tháng của T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,5%/năm.

- Khoản vay: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày 14/11/2024 đến ngày 13/11/2025. Lãi suất cho vay linh hoạt như sau: Lãi suất áp dụng trong 06 tháng đầu kể từ ngày 13/11/2024 là 7,2%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở khách hàng cá nhân 03 tháng của T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,5%/năm.

- Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Diện tích 9.184 m² (trong đó đất ở nông thôn 400 m², đất trồng cây lâu năm 8.784 m²), thửa đất số 322, tờ bản đồ số 18. Tài sản gắn liền với đất là quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng: 143,55m²; Diện tích sàn: 143,55m²; Kết cấu: Móng, đà kiềng, cột: BTCT; Nền: gạch men; T: 20cm sơn nước; Mái: tole; Cửa đi, cửa sổ khung sắt kính; Cấp (hạng): Cấp 4A; Số tầng: 1; Năm hoàn thành xây dựng: 2013. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T (nay là xã P), tỉnh Tây Ninh. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH00852 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12/07/2013 cho chị Nguyễn Thị Hoa N đứng tên. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 94/2023/HDBD ngày 23/11/2023 theo số công chứng 7460, quyển số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ kỳ trả nợ ngày 25/11/2024 đến nay chị Hoa N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với T2. Trong thời gian qua, T2 đã nhiều lần gọi điện đôn đốc, gửi thông báo thu hồi nợ, làm việc trực tiếp với khách hàng để yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ đã cam kết với T2 nhưng chị Hoa N không hợp tác.

Theo đơn khởi kiện ngày 25/3/2025 Ngân hàng T2 yêu cầu chị Nguyễn Thị Hoa N hoàn trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày tính đến ngày 07/3/2025 số tiền 5.461.444.975 đồng và yêu cầu tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, lãi phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng T2. Nếu chị Nguyễn Thị Hoa N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng T2 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên và phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng T2.

Ngày 28/10/2025 Ngân hàng T2 có văn bản yêu cầu chị Nguyễn Thị Hoa N trả tổng số tiền tính đến ngày 28/10/2025 là 5.811.439.233 đồng gồm: nợ gốc 5.340.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 455.065.694 đồng, nợ lãi quá hạn 16.373.539 đồng.

Nay Ngân hàng T2 yêu cầu:

1. Buộc chị Nguyễn Thị Hoa N trả cho Ngân hàng TMCP T1 tổng số nợ tính đến ngày 28/10/2025 là 5.811.439.233 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 93/2023/HDTD/Q8 ngày 23/11/2023 cho đến khiay_1" chị Nguyễn Thị Hoa N thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP T1.

2. Nếu chị Nguyễn Thị H Nhithực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP T1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp. Trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì chị Nguyễn Thị Hoa N vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP T1.

Bị đơn – chị Nguyễn Thị Hoa N có bà Nguyễn Thị H đại diện ủy quyền trình bày:

Nguyễn Thị Hoa N có vay tiền của Ngân hàng TMCP T1 (T2) – Chi nhánh S theo Hợp đồng tín dụng số 93/2023/HDTD/Q8 ký ngày 23/11/2023 để vay 02 khoản, cụ thể:

- Khoản vay: 2.340.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày 13/11/2024 đến ngày 12/11/2025.

- Khoản vay: 3.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày 14/11/2024 đến ngày 13/11/2025.

Lãi suất cho vay như trong hợp đồng đã ký kết.

Khi vay chị Hoa N có thể chấp Quyền sử dụng đất diện tích 9.184 m² (trong đó đất ở nông thôn 400 m², đất trồng cây lâu năm 8.784 m²), thửa đất số 322, tờ bản đồ số 18. Tài sản gắn liền với đất là quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng 143,55m²; Diện tích sàn: 143,55m². Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T (nay là xã P), tỉnh Tây Ninh. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH00852 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/07/2013 cho Nguyễn Thị Hoa N đứng tên.

Nay chị Hoa N đề nghị Tòa án cho thêm thời gian để thu xếp trả nợ cho ngân hàng.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn - anh Lê Quang D đại diện ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị Hoa N hoàn trả số tiền tính đến ngày 28/10/2025 là 5.811.439.233 đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi chị Nguyễn Thị Hoa N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP T1 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

- Bị đơn – chị Nguyễn Thị Hoa N có bà Nguyễn Thị H đại diện ủy quyền trình bày: chị Hoa N đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP T1 số tiền gốc, lãi tính đến ngày 28/10/2025 là 5.811.439.233 đồng.

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: qua công tác kiểm sát xét thấy từ khi thụ lý vụ án, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự, chuyển hồ sơ vụ án, quá trình thu thập chứng cứ, lấy lời khai hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các bên đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ các Điều 357, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T1 đối với chị Nguyễn Thị Hoa N. Buộc chị Nguyễn Thị Hoa N hoàn trả số tiền số tiền tính đến ngày

28/10/2025 là 5.811.439.233 đồng gồm: nợ gốc 5.340.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 455.065.694 đồng, nợ lãi quá hạn 16.373.539 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Hoa N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh nhận định:

[1] Về nội dung: Ngân hàng TMCP T1 khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị Hoa N hoàn trả số tiền tính đến ngày 28/10/2025 là 5.811.439.233 đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, thấy rằng:

[1.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 93/2023/HDTD/Q8 ký ngày 23/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP T1 với chị Nguyễn Thị Hoa N để vay số tiền gốc 5.340.000.000 đồng là hợp đồng có thật, đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Nguyễn Thị Hoa N vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 93/2023/HDTD/Q8 ký ngày 23/11/2023 vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 25/11/2024, vi phạm khoản c, mục 5.1.1 Điều 5 của hợp đồng tín dụng.

Do đó, nay Ngân hàng TMCP T1 yêu cầu chị Nguyễn Thị Hoa N trả tổng số tiền tính đến ngày 28/10/2025 là 5.811.439.233 đồng gồm: nợ gốc 5.340.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 455.065.694 đồng, nợ lãi quá hạn 16.373.539 đồng là có căn cứ.

[1.2] Về tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp: Về mặt hình thức hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 9.184 m² (trong đó đất ở nông thôn 400 m², đất trồng cây lâu năm 8.784 m²), thửa đất số 322, tờ bản đồ số 18 và tài sản gắn liền với đất là quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng 143,55m², diện tích sàn 143,55m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T (nay là xã P), tỉnh Tây Ninh được lập thành văn bản. Hợp đồng thế chấp tài sản số 94/2023/HDBD ngày 23/11/2023 theo số công chứng 7460, quyển số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật thực hiện đúng về mặt hình thức, đúng về mặt nội dung đăng ký thế chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai.

[1.3] Do đó, yêu cầu của Ngân hàng TMCP T1 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T1 buộc chị Nguyễn Thị Hoa N hoàn trả số

tiền tính đến ngày 28/10/2025 là 5.811.439.233 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp chị Nguyễn Thị Hoa N không thanh toán được khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP T1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên tài sản thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 9.184 m² (trong đó đất ở nông thôn 400 m², đất trồng cây lâu năm 8.784 m²), thửa đất số 322, tờ bản đồ số 18 và tài sản gắn liền với đất là quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng 143,55m², diện tích sàn 143,55m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T (nay là xã P), tỉnh Tây Ninh. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH00852 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12/07/2013 cho chị Nguyễn Thị Hoa N đứng tên. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 94/2023/HDBD ngày 23/11/2023 theo số công chứng 7460, quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh thu hồi nợ. Trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì chị Nguyễn Thị Hoa N vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP T1.

Trường hợp chị Nguyễn Thị Hoa N thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP T1 có nghĩa vụ giải chấp và trả lại cho chị Nguyễn Thị Hoa N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH00852 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12/07/2013 đứng tên chị Nguyễn Thị Hoa N.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định:

Ngân hàng TMCP T1 đã tạm ứng nộp số tiền 1.000.000 đồng. Do Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T1 đối với chị Nguyễn Thị Hoa N nên căn cứ Điều 161, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự cần buộc chị Nguyễn Thị Hoa N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T1 1.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị Hoa N chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T1 được chấp nhận số tiền 112.000.000 đồng + 0,1% x (5.811.439.233 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 113.811.000 đồng.

[5] Do đó đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 357, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần T1 đối với chị Nguyễn Thị Hoa N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc chị Nguyễn Thị Hoa N có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần T1 tổng số tiền tính đến ngày 28/10/2025 là 5.811.439.233 (năm tỷ, tám trăm mười một triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi ba) đồng gồm: nợ gốc 5.340.000.000 (năm tỷ, bốn trăm ba mươi triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 455.065.694 (bốn trăm năm mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn, sáu trăm chín mươi bốn) đồng, nợ lãi quá hạn 16.373.539 (mười sáu triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm ba mươi chín) đồng.

Kể từ ngày 29/10/2025 chị Nguyễn Thị Hoa N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 93/2023/HDTD/Q8 ký ngày 23/11/2023, 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 chị Nguyễn Thị Hoa N 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.

Trường hợp chị Nguyễn Thị Hoa N thanh toán được khoản nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần T1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên tài sản thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất: Diện tích 9.184 m² (trong đó đất ở nông thôn 400 m², đất trồng cây lâu năm 8.784 m²), thửa đất số 322, tờ bản đồ số 18. Tài sản gắn liền với đất là quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng: 143,55m²; Diện tích sàn: 143,55m²; Kết cấu: Móng, đà kiềng, cột: BTCT; Nền: gạch men; T: 20cm sơn nước; Mái: tole; Cửa đi, cửa sổ khung sắt kính; Cấp (hạng): Cấp 4A; Số tầng: 1; Năm hoàn thành xây dựng: 2013. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T (nay là xã P), tỉnh Tây Ninh. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH00852 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12/07/2013 cho chị Nguyễn Thị Hoa N đứng tên. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 94/2023/HDBD ngày 23/11/2023 theo số công chứng 7460, quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh thu hồi nợ. Trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì chị Nguyễn Thị Hoa N vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng thương mại cổ phần T1.

Trường hợp chị Nguyễn Thị Hoa N thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần T1 có nghĩa vụ giải chấp và trả lại cho chị Nguyễn Thị Hoa N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH00852 do Ủy ban

nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12/07/2013 đứng tên chị Nguyễn Thị Hoa N.

2. Về chi phí thẩm định:

Buộc chị Nguyễn Thị Hoa N có nghĩa vụ hoàn trả cho thì Ngân hàng thương mại cổ phần T1 số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

3. Về án phí:

Chị Nguyễn Thị Hoa N phải chịu 113.811.000 (một trăm mười ba triệu, tám trăm mười một nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần T1 số tiền 23.731.000 (hai mươi ba triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002287 ngày 09 tháng 5 năm 2025 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11), tỉnh Tây Ninh.

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

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND KV 11- TN;
- THADS tỉnh TN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Mai Thị Kim Thu