

Bản án số: 43/2026/DS-ST
Ngày: 27-5-2026
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng và hợp đồng thế chấp”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Quãng Thanh Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Thị Thu Thủy
2. Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Quý, là Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trương Thanh Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 259/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2026/QĐXXST-DS ngày 14/4/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2026/QĐST-DS ngày 04/5/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số B, L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Nguyễn Đình T; chức vụ: Giám đốc ngân hàng N1 – chi nhánh N2.

Địa chỉ: Ấp M, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

(Theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Văn Đ; chức vụ: Phó Giám đốc ngân hàng N1 – chi nhánh N2.

Địa chỉ: Ấp M, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

(Theo văn bản ủy quyền số 09/UQ-NHNoNDH ngày 20/4/2026).

- Bị đơn: Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1957, có đơn xin xét xử vắng mặt.
Địa chỉ: **Ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1959, vắng mặt không có lý do.
- + Chị **Ngô Thị Cẩm T1**, sinh năm 1993, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- + Anh **Ngô Hoàng M**, sinh năm 1986, có mặt.

Cùng địa chỉ: **Ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/10/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông **Nguyễn Đình T** trình bày:

Ngày 22/4/2021, **ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã D, tỉnh Trà Vinh** (nay là **Chi nhánh N2**) và bà **Trần Thị C** đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202101087. Cụ thể: Số tiền vay: 480.000.000 đồng; mục đích vay: Nuôi tôm; thời hạn vay: 24 tháng; trả nợ chia thành 02 kỳ, kỳ 01 vào ngày 22/4/2022 trả gốc số tiền 240.000.000 đồng, kỳ 02 vào ngày 22/4/2023 trả gốc số tiền 240.000.000 đồng, kỳ trả lãi cùng ngày với kỳ trả nợ gốc; lãi suất cho vay trong hạn: 10%/năm, lãi suất quá hạn: 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm.

Để đảm bảo khả năng thanh toán, khi vay vốn bà **Trần Thị C**, ông **Nguyễn Văn N**, chị **Ngô Thị Cẩm T1** có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/04/LV/BĐTD ngày 11/04/2018, gồm có: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 140, diện tích 13.345m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại **ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh** (nay là **ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long**) do hộ bà **Trần Thị C** đứng tên quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được chứng thực tại **Ủy ban nhân dân xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh** (nay là **xã L, tỉnh Vĩnh Long**) ngày 12/4/2018 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **huyện D, tỉnh Trà Vinh** (nay là **Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 17**) đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà **Trần Thị C** nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với gia đình bà **Trần Thị C** để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202101087 ngày 22/4/2021. Tuy nhiên tính đến nay, phía bà **Trần Thị C** vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ảnh hưởng tới công tác thu hồi nợ của ngân hàng.

Tính từ ngày phát sinh nợ đến ngày 09/4/2026, bà **C** còn nợ ngân hàng tiền gốc 480.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 235.370.960 đồng, tiền lãi quá hạn 71.079.453 đồng, tiền lãi chậm trả 27.657.021 đồng, tổng cộng gốc và lãi là

814.107.434 đồng. Ngân hàng yêu cầu bà **Trần Thị C** phải trả đủ số tiền nêu trên và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên.

- Trường hợp bà **Trần Thị C** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà **Trần Thị C**, ông **Nguyễn Văn N**, chị **Ngô Thị Cẩm T1**, anh **Ngô Hoàng M** là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 140, diện tích 13.345m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại **ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long)** do hộ bà **Trần Thị C** đứng tên quyền sử dụng đất để ưu tiên thanh toán nợ cho ngân hàng.

*Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27/3/2026 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà **Trần Thị C** và chị **Ngô Thị Cẩm T1** cùng trình bày:*

Ngày 22/4/2021, **ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là Chi nhánh N2)** và bà **C** đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202101087. Cụ thể: Số tiền vay: 480.000.000 đồng; mục đích vay: Nuôi tôm; thời hạn vay: 24 tháng; trả nợ chia thành 02 kỳ, kỳ 01 vào ngày 22/4/2022 trả gốc số tiền 240.000.000 đồng, kỳ 02 vào ngày 22/4/2023 trả gốc số tiền 240.000.000 đồng, kỳ trả lãi cùng ngày với kỳ trả nợ gốc; lãi suất cho vay trong hạn: 10%/năm, lãi suất quá hạn: 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm. Sau khi vay vốn, bà **C** đã nhận đủ tiền vay. Tuy nhiên do làm ăn gặp khó khăn nên bà **C** không có điều kiện đóng lãi và trả nợ gốc cho ngân hàng. Để đảm bảo khả năng thanh toán, gia đình bà **C** gồm bà - **Trần Thị C**, chồng - **Nguyễn Văn N**, con - **Ngô Thị Cẩm T1** có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/04/LV/BĐTD ngày 11/04/2018 cho ngân hàng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà **C** trả nợ, tổng số tiền tính đến ngày 09/4/2026, trong đó tiền gốc 480.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 235.370.960 đồng, tiền lãi quá hạn 71.079.453 đồng, tiền lãi chậm trả 27.657.021 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 814.107.434 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 10/4/2026 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng; bà **C** đồng ý trả đủ số tiền nêu trên theo yêu cầu của ngân hàng. Trường hợp bà **C** không trả đủ gốc và lãi cho ngân hàng thì bà **C** và chị **T1** đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/04/LV/BĐTD ngày 11/04/2018 để đảm bảo khả năng thanh toán cho ngân hàng.

*Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn N** luôn vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; ông **N** cũng không có lời khai.*

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27/3/2026 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Ngô Hoàng M** trình bày:

Anh là con ruột của bà **Trần Thị C** và là anh ruột của chị **Ngô Thị Cẩm T1**, ông **Nguyễn Văn N** là cha sau. Việc vay tiền ngân hàng của bà **C** thì anh biết và không có ý kiến. Trên thửa đất số 140 đang thế chấp tại **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** có 01 căn nhà của anh được bà **C** cho cất ở, nhà cất loại tiền chế, cuốn nền đồ cột bê tông, dùng vách tole. Trường hợp bà **C** không trả được nợ mà ngân hàng xử lý thửa đất số 140 nêu trên thì anh đồng ý để ngân hàng xử lý luôn phần đất và căn nhà của anh.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông **Nguyễn Văn Đ** trình bày: Giữ nguyên lời trình bày như trong quá trình giải quyết vụ án; ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà **Trần Thị C** phải trả cho **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** số tiền vay tạm tính đến ngày 27/5/2026, trong đó tiền gốc 480.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 241.683.289 đồng, tiền lãi quá hạn 74.301.371 đồng, tiền lãi chậm trả 28.882.824 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 824.867.484 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên, không yêu cầu ông **Nguyễn Văn N** và chị **Ngô Thị Cẩm T1** có trách nhiệm cùng trả nợ với bà **C**.

Trường hợp bà **Trần Thị C** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà **Trần Thị C**, ông **Nguyễn Văn N**, chị **Ngô Thị Cẩm T1**, anh **Ngô Hoàng M** là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 140, diện tích 13.345m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại **ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long)** do hộ bà **Trần Thị C** đứng tên quyền sử dụng đất để ưu tiên thanh toán nợ cho ngân hàng.

Bị đơn bà **Trần Thị C**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Ngô Thị Cẩm T1**: Có đơn xin xét xử vắng mặt, nội dung đơn bà **C** và chị **T1** giữ nguyên lời trình bày và ý kiến như trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn N** vắng mặt không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Ngô Hoàng M** trình bày: Giữ nguyên lời trình bày như trong quá trình giải quyết vụ án. Trường hợp bà **C** không trả được nợ mà ngân hàng xử lý thửa đất số 140 nêu trên thì anh đồng ý để ngân hàng xử lý luôn phần đất và căn nhà của anh. Sau khi thửa đất số 140 nêu trên được xử lý theo Luật thi hành án dân sự và ngân hàng có chủ trương giảm tiền lãi thì anh sẽ cân nhắc mua lại thửa đất số 140.

Lời phát biểu của Kiểm sát viên:

- *Về thủ tục tố tụng:* Thủ tục thụ lý hồ sơ, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thành phần Hội đồng xét xử đều đúng quy định pháp luật. Các văn bản tố tụng từ khi khởi kiện đến khi Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa đều tổng đạt cho các đương sự đầy đủ đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 103 của Luật các Tổ chức tín dụng; 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; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2**. Buộc bà **Trần Thị C** phải trả cho **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** số tiền vay tính đến ngày 27/5/2026, trong đó tiền gốc 480.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 241.683.289 đồng, tiền lãi quá hạn 74.301.371 đồng, tiền lãi chậm trả 28.882.824 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 824.867.484 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên.

Trường hợp bà **C** không trả được nợ cho ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp của bà **Trần Thị C**, ông **Nguyễn Văn N**, chị **Ngô Thị Cẩm T1**, anh **Ngô Hoàng M** là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 140, diện tích 13.345m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại **ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long)** do hộ bà **Trần Thị C** để đảm bảo thanh toán khoản vay cho **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2**. Buộc bà **C** phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Do bà **C** là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên đề nghị miễn nộp tiền án phí cho bà **C**.

Các tình tiết, sự kiện đương sự đã thống nhất và không phải chứng minh:

- Bà **C** thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202101087 ngày 22/4/2021 vay và còn nợ **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** số tiền gốc là 480.000.000 đồng.

- Bà **C**, chị **T1** có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/04/LV/BĐTD ngày 11/04/2018 tại thửa số 140, diện tích 13.345m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại **ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long)** do hộ bà **Trần Thị C** đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp bà **C** không trả được nợ thì bà **C**, chị **T1** và anh **M** đồng ý xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 140, diện tích 13.345m² theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Các tình tiết, sự kiện đương sự không thống nhất:

- Trường hợp bà **C** không trả được nợ cho **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** thì ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp của ông **Nguyễn Văn N** là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 140, diện tích 13.345m².
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn N** vắng mặt không có lời trình bày.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** khởi kiện bà **Trần Thị C**; yêu cầu bà **C** phải trả đủ số tiền vay và xử lý tài sản thế chấp. Bị đơn bà **C** không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nào khác. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Bà **C** có địa chỉ cư trú tại **ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long**. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 14 – Vĩnh Long.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **M** có mặt; bị đơn bà **C** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **T1** có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **N** dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà **C1**, ông **N**, chị **T1** theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2:**

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngân hàng đã cung cấp hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202101087 ngày 22/4/2021 có chữ ký của bà **C**. Quá trình thực hiện hợp đồng, đến kỳ hạn trả nợ nhưng bà **C** không thực hiện đúng cam kết là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự và vi phạm hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202101087 ngày 22/4/2021. Bà **C** thừa nhận còn nợ ngân hàng số tiền gốc 480.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202101087 ngày 22/4/2021. Đây là tình tiết không phải chứng minh.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bà **Trần Thị C**, ông **Nguyễn Văn N**, chị **Ngô Thị Cẩm T1** ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/04/LV/BĐTD ngày

11/04/2018 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là Chi nhánh văn phòng Đ1). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được xác lập tuân thủ đúng nội dung và hình thức theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự; điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm.

Qua khảo sát, thẩm định tại thửa số 140 nêu trên không có thay đổi so với quyền sử dụng đất được cấp, thửa đất số 140 có ranh giới rõ ràng và không tranh chấp với bất kỳ ai; trên thửa số 140 có các tài sản của bà C, ông N, chị T1; ngoài ra còn có 01 căn nhà cấp 4 của anh Ngô Hoàng M là con ruột của bà C xây cất và hiện đang sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, anh M có ý kiến trường hợp bà C không trả được nợ mà ngân hàng xử lý thửa đất số 140 nêu trên thì anh đồng ý để ngân hàng xử lý luôn phần đất và căn nhà của anh. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các tài sản thế chấp được bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khi bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết.

Từ những cơ sở phân tích nêu trên, xét thấy ngân hàng N1 – Chi nhánh N2 khởi kiện yêu cầu bà C phải trả số tiền vay tính đến ngày 27/5/2026, trong đó tiền gốc 480.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 241.683.289 đồng, tiền lãi quá hạn 74.301.371 đồng, tiền lãi chậm trả 28.882.824 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 824.867.484 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng. Trường hợp bà Trần Thị C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn N, chị Ngô Thị Cẩm T1, anh Ngô Hoàng M là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 140, diện tích 13.345m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long) do hộ bà Trần Thị C đứng tên quyền sử dụng đất để ưu tiên thanh toán nợ cho ngân hàng là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Số tiền ngân hàng đã nộp gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng, đã chi hết. Căn cứ các Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bà Trần Thị C phải chịu toàn bộ số tiền nêu trên do yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận. Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thu số tiền 700.000 đồng từ bà Trần Thị C để hoàn trả lại cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Xét bà

C là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên bà **C** được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Xét quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 157, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 100, 103 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 26, 27 của 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;

Căn cứ ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2**. Buộc bà **Trần Thị C** phải trả cho **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** số tiền vay tạm tính đến ngày 27/5/2026, trong đó tiền gốc 480.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 241.683.289 đồng, tiền lãi quá hạn 74.301.371 đồng, tiền lãi chậm trả 28.882.824 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 824.867.484 (*tám trăm hai mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi bốn*) đồng.

Kể từ ngày 28/5/2026 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202101087 ngày 22/4/2021.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà **C** không trả được nợ cho **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** thì **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** có quyền xử lý hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 140, diện tích 13.345m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại **ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh**

(nay là ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long) do hộ bà **Trần Thị C** đứng tên quyền sử dụng đất để đảm bảo thanh toán khoản vay cho ngân hàng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và lấy kết quả thẩm định:

Buộc bà **Trần Thị C** chịu số tiền là 700.000 (bảy trăm nghìn) đồng. Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thu số tiền 700.000 (bảy trăm nghìn) đồng từ bà **C** để hoàn trả cho **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2**.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà **C** được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.
- **Ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** không phải chịu án phí; hoàn trả **ngân hàng N1 – Chi nhánh N2** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.695.828 (mười sáu triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi tám) đồng theo biên lai số 0008227 ngày 03 tháng 11 năm 2025 do Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long thu.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND Khu vực 14 – Vĩnh Long;
- PTHADS Khu vực 14 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Quảng Thanh Trung

