

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 69/2026/DS-ST

Ngày: 16 – 6 – 2026

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 8 – TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Truệ;
2. Ông Nguyễn Văn Thuần.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Phan Gia Hân - là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 – Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2026/TLST-DS, ngày 28 tháng 01 năm 2026 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2026/QĐXXST-DS ngày 28/4/2026 và quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N1.

Địa chỉ trụ sở chính: số B L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh P, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 Chi nhánh K1, Long An (Giấy ủy quyền số 2665/QĐ-NHN_O-PC ngày 01/12/2022).

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Bạch Y, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh K1, Long An; Địa chỉ: số D đường C, phường K, tỉnh Tây Ninh (Giấy ủy quyền số 1601B/NHN_O.KT.KH ngày 16/12/2025).

2. Bị đơn: Bà Trương Thị N, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Ấp Ô, xã B, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp Ô, xã B, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Bà Trương Thị X, sinh năm 1961.

Địa chỉ HKTT: Ấp Ô, xã B, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa, bà Y, bà N, bà X có mặt; ông S vắng mặt và có đơn đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 và phần trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa của người đại diện theo uỷ quyền như sau:

Ngân hàng N1 Chi nhánh K1 (viết tắt là Ngân hàng) cho và bà Trương Thị N vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

Vào ngày 01/11/2022 bà Trương Thị N ký hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202202717 vay của Ngân hàng số tiền 2.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng. Nhận tiền vay ngày 02/11/2022, hạn thanh toán theo 05 kỳ hạn, cụ thể:

- Kỳ 1: Số tiền 400.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2023.
- Kỳ 2: Số tiền 400.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2024.
- Kỳ 3: Số tiền 400.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2025.
- Kỳ 4: Số tiền 400.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2026.
- Kỳ 5: Số tiền 400.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2027.

Lãi suất tại thời điểm cho vay là 11%/năm. Mức suất có điều chỉnh theo từng kỳ nhận nợ, cụ thể từ ngày 07/11/2024 đến nay lãi suất là 10,8%/năm.

Tính đến nay bà N đã trả gốc 800.000.000 đồng, đã trả lãi 407.432.946 đồng. Hiện nay còn dư nợ gốc 1.200.000.000 đồng và lãi (gồm lãi trong hạn, quá hạn, chậm trả) tạm tính đến ngày 16/6/2026 là 229.761.936 đồng.

Vào ngày 01/11/2022 bà Trương Thị N hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202202718 vay của Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng. Nhận tiền vay ngày 02/11/2022. Thời hạn vay 60 tháng. Hạn trả gồm 05 kỳ, cụ thể:

- Kỳ 1: Số tiền 200.000.000 đồng, hạn trả vào ngày 01/11/2023.
- Kỳ 2: Số tiền 200.000.000 đồng, hạn trả vào ngày 01/11/2024.
- Kỳ 3: Số tiền 200.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2025.
- Kỳ 4: Số tiền 200.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2026.
- Kỳ 5: Số tiền 200.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2027.

Lãi suất tại thời điểm cho vay là 11%/năm. Mức lãi suất có điều chỉnh theo từng kỳ nhận nợ, cụ thể từ ngày 07/11/2024 đến nay lãi suất là 10,8%/năm.

Tính đến nay bà N đã trả số nợ gốc 400.000.000 đồng, đã trả lãi 208.348.231 đồng; hiện nay còn dư nợ gốc 600.000.000 đồng và lãi (gồm lãi trong hạn, quá hạn, chậm trả) tạm tính đến ngày 16/6/2026 là 114.851.379 đồng.

Vào ngày 09/11/2023 bà Trương Thị N ký hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202302504 vay của Ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng. Thời hạn vay 24 tháng. Nhận tiền vay ngày 10/11/2023, hạn trả gồm 2 kỳ, cụ thể:

- Kỳ 1: Số tiền 300.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2024
- Kỳ 2: Số tiền 300.000.000 đồng, hạn trả ngày 01/11/2025

Lãi suất tại thời điểm cho vay 11,5%/năm. Mức lãi suất có điều chỉnh theo từng kỳ nhận nợ, từ ngày 07/11/2024 đến nay lãi suất là 10,8%/năm.

Tính đến nay bà N đã trả được số nợ gốc 300.000.000 đồng, đã trả lãi 66.211.562 đồng; hiện nay còn dư nợ gốc 300.000.000 đồng và lãi (gồm lãi trong hạn, quá hạn, chậm trả) tạm tính đến ngày 16/6/2026 là: 64.127.607 đồng.

Vào ngày 08/11/2024 bà Trương Thị N có ký hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202402209 vay của Ngân hàng số tiền 900.000.000 đồng. Nhận tiền vay ngày: 08/11/2024 số tiền 900.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng. Hạn trả 01 kỳ vào ngày 01/11/2027. Lãi suất tại thời điểm cho vay cố định 10%/năm.

Tính đến nay bà N chưa thanh toán nợ gốc, nợ lãi; hiện nay còn dư nợ gốc 900.000.000 đồng và lãi (gồm lãi trong hạn, quá hạn, chậm trả) tạm tính đến ngày 16/6/2026 177.674.423 đồng.

Vào ngày 01/11/2022 bà Trương Thị N có ký hợp đồng hạn mức số 6606-LAV-202202716 và ngày 31/10/2025 bà Trương Thị N có ký hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202502379 gia hạn hạn mức tín dụng của hợp đồng số 6606-LAV-202202716 vay của Ngân hàng số tiền là 2.500.000.000 đồng. Dư nợ đến 16/12/2025 2.500.000.000 đồng, gồm 2 lần nhận nợ như sau:

- Nhận nợ lần 1: Ngày 09/05/2025 với số tiền 300.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng, hạn trả 05/11/2025. Lãi suất tại thời điểm cho vay 10%/năm.

Tính đến nay bà N chưa thanh toán khoản nợ gốc cũng như nợ lãi; hiện nay còn dư nợ gốc 300.000.000 đồng và lãi (gồm lãi trong hạn, quá hạn, chậm trả) tạm tính đến hết ngày 16/6/2026: 43.253.661 đồng.

- Nhận nợ lần 2: Vào ngày 15/10/2025 với số tiền 2.200.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng, hạn trả 25/03/2026. Lãi suất tại thời điểm cho vay 10%/năm.

Tính đến nay bà N chưa thanh toán khoản nợ gốc, nợ lãi nào; hiện nay còn dư nợ 2.200.00.000.000 đồng và lãi (gồm lãi trong hạn, quá hạn, chậm trả) tạm tính đến hết ngày 16/6/2026 là: 178.372.441 đồng.

Về biện pháp bảo đảm: Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, bà N và Ngân hàng có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03A876/HĐTC ngày 01/11/2022, tài sản bà N thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 531923, số vào sổ: 00541QSDĐ/1202LA; ngày cấp 29/10/1997, nơi cấp: UBND

Huyện M. Diện tích 14.668 m², gồm các thửa đất số: 930; 1198; 1200; tờ bản đồ số 5, mục đích sử dụng: Đất lúa, thổ cư. Địa chỉ đất tại ấp Ô, xã B, tỉnh Tây Ninh.

Về việc vi phạm nghĩa vụ: Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã vi phạm các kỳ hạn trả nợ. Tại Điều 6 của các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có thỏa thuận trường hợp bên vay vi phạm nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu thanh toán toàn bộ số nợ. Trước khi khởi kiện, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Trương Thị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà N nhiều lần cam kết sẽ trả nợ nhưng vẫn chưa thực hiện, gây kéo dài nợ quá hạn từ tháng 11/2025 đến nay.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Trương Thị N trả số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 16/6/2026 là 6.308.041.448 đồng (Trong đó nợ gốc là 5.500.000.000 đồng, nợ lãi 808.041.448 đồng) theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Yêu cầu bà N phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày 16/6/2026 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 01/11/2022 giữa Ngân hàng và bà Trương Thị N đối với các thửa đất số 930, 1198, 1200 tờ bản đồ số 5 tọa lạc xã B, tỉnh Tây Ninh để đảm bảo thi hành án.

Trong phạm vi quy định, khi bà N thanh toán nợ thì Ngân hàng sẽ hỗ trợ thủ tục xoá thế chấp xuất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà N chuyển nhượng đất theo quy định. Về việc miễn giảm lãi thì trường hợp của bà N không đủ điều kiện nên không được miễn, giảm.

Bị đơn bà Trương Thị N trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Bà N thống nhất với phần trình bày của đại diện Ngân hàng N1 về việc có ký các hợp đồng tín dụng và thống nhất số tiền nợ gốc là 5.500.000.000 đồng, số tiền nợ lãi tính đến ngày 16/6/2026 là 808.041.448 đồng.

Khi vay tiền, bà N có thế chấp tài sản cho Ngân hàng gồm các thửa đất số 930, 1198, 1200 thuộc tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại xã B, tỉnh Tây Ninh để bảo đảm khoản tiền nợ vay, cụ thể theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03A876/HĐTC ngày 01/11/2022. Trong đó thửa đất số 930 là đất ruộng bà N đang cho ông Phạm Văn S thuê để trồng lúa, cho thuê theo năm nên không có ý kiến tranh chấp về hợp đồng thuê đất. Đối với thửa đất số 1198, thửa 1200 hiện nay bà N đang sinh sống và quản lý sử dụng, trên đất có nhà của bà N, ngoài ra có căn nhà của chị gái bà là bà Trương Thị X làm cách nay đã lâu, đã hư hỏng nên không còn sinh sống ở đây, giá trị không lớn nên không có ý kiến yêu cầu gì.

Nay bà N đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên hiện không có khả năng. Bà đang tích cực liên hệ chuyển nhượng một phần đất để thanh toán nợ cho Ngân hàng, mong Ngân hàng hỗ trợ thủ tục để bà chuyển nhượng đất. Vì số tiền vay lớn và nguyên nhân chưa thanh toán được nợ là do làm ăn khó khăn, chủ đầu tư nợ tiền nên bà N đề nghị phía Ngân hàng xem xét giảm một phần tiền lãi cho bà.

Bà N đồng ý trong trường hợp không thanh toán được nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Bà N xin miễn án phí vì đã đủ 60 tuổi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị X trình bày tại phiên tòa: Bà Trương Thị X là chị gái của bà Trương Thị N, trên thửa đất mà bà N thế chấp cho Ngân hàng có một căn nhà của bà X làm cách nay hơn 30 năm, nhà đã hư hỏng chỉ còn cột và mái, giá trị không lớn. Bà X không còn sử dụng và không sinh sống ở đây. Nay bà X thống nhất theo ý kiến trình bày của bà N, bà X không có ý kiến tranh chấp yêu cầu gì đối với phần nhà của bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn S có văn bản đề nghị vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi vụ án được thụ lý đến trước khi xét xử cũng như tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng do Ngân hàng N1 cung cấp thì bà N có ký kết 05 hợp đồng tín dụng vay của ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên cấp tín dụng. Căn cứ vào nội dung hợp đồng thì bà N chưa thanh toán nợ theo thỏa thuận là đã vi phạm nghĩa vụ, bà N cũng thừa nhận số nợ gốc và nợ lãi như Ngân hàng yêu cầu nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc lãi là có căn cứ chấp nhận theo Điều 102 và Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng 2024.

Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất các thửa số 930, 1198, 1200 thuộc tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại xã B, tỉnh Tây Ninh để bảo đảm khoản tiền nợ vay, trường hợp bà N không thanh toán nợ thì phát mãi tài sản để thu hồi nợ là phù hợp quy định pháp luật nên được xem xét chấp nhận.

Ông Phạm Văn S và bà Trương Thị X không có yêu cầu gì trong vụ án nên không xem xét.

Từ những nhận định trên xét thấy yêu cầu của Ngân hàng N1 là có căn cứ chấp nhận theo Điều 102 và Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng 2024. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét 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, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng N1 khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị N có địa chỉ cư trú tại xã B, tỉnh Tây Ninh thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh

chấp hợp đồng tín dụng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Tây Ninh.

[2] Về bổ sung người tham gia tố tụng: Bà N trình bày trên đất thế chấp, cụ thể thửa số 1198 có một phần căn nhà cũ của bà Trương Thị X (chị gái bà N). Do đó Hội đồng xét xử đưa bà X vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bà X có mặt tại phiên toà.

[3] Về việc vắng mặt đương sự: Ông Phạm Văn S có đơn đề nghị vắng mặt và vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông S là đúng quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Ngân hàng N1 (viết tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị N thanh toán số nợ vay gốc 5.500.000.000 đồng và nợ lãi tính đến hết ngày 16/6/2026 là 808.041.448 đồng (gồm lãi trong hạn 690.113.973 đồng, lãi quá hạn 95.461.096 đồng, lãi chậm trả 22.466.379 đồng) theo các hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202202717 ký ngày 01/11/2022; số 6606-LAV-202202718 ký ngày 01/11/2022; số 6606-LAV-202302504 ký ngày 09/11/2023; số 6606-LAV-202402209 ký ngày 08/11/2024; số 6606-LAV-202502379 ký ngày 31/10/2025 giữa Ngân hàng N1– chi nhánh thị xã K1 với bà Trương Thị Ngọc .

Bị đơn bà Trương Thị N trình bày thống nhất có ký các hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng N1 chi nhánh thị xã K1, hiện nay còn nợ gốc là 5.500.000.000 đồng và nợ lãi tính đến hết ngày 16/6/2026 là 808.041.448 đồng, đến nay chưa thanh toán vì không còn khả năng.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại Điều 6 của các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có thoả thuận Ngân hàng được quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp khách hàng vi phạm nội dung đã thoả thuận trong hợp đồng. Xét thấy, tính đến thời điểm Ngân hàng nộp đơn khởi kiện tháng 12/2025 thì bị đơn bà N đã vi phạm kỳ thanh toán nợ gốc, lãi tháng 11/2025 tại các Hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202202717 ký ngày 01/11/2022; số 6606-LAV-202202718 ký ngày 01/11/2022; số 6606-LAV-202302504 ký ngày 09/11/2023; số 6606-LAV-202502379 ký ngày 31/10/2025.

Do đó, căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và các Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng 2024, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng buộc bị đơn bà N thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi như nguyên đơn yêu cầu.

[4.2] Về biện pháp bảo đảm: Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03A876/HĐTC ngày 01/11/2022 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay của bà N. Tài sản bảo đảm bao gồm quyền sử dụng đất các thửa số 930, 1198, 1200 thuộc tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại xã B, tỉnh Tây Ninh.

Xét về hình thức thì hợp đồng thế chấp được công chứng đúng quy định Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự và Luật Công chứng, tài sản thế chấp có đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai nên hợp pháp về hình thức.

Về nội dung, xét thấy tại Điều 1 của hợp đồng thể hiện tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất các thửa số 1930, 1198, 1200. Tại Điều 2 của Hợp đồng thể hiện tài sản trên được bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản chi phí phát sinh liên quan tại các hợp đồng tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký hợp đồng tín dụng, trong đó số nợ gốc là 5.500.000.000 đồng. Như vậy Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả số nợ vay gốc và lãi mà Ngân hàng đang khởi kiện là có căn cứ.

Các thửa số 1198, 1200 hiện nay bà N trực tiếp quản lý sử dụng, trên đất có tài sản là căn nhà và cây trồng của bà N nên cũng thuộc tài sản thế chấp theo Điều 318 Bộ luật Dân sự 2015. Ngoài ra còn có một phần căn nhà cũ (đã hư hỏng) của bà Trương Thị X làm cách nay hơn 30 năm, hiện không còn sử dụng. Bà X xác định không yêu cầu xem xét nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Thửa đất số 930 là đất ruộng, bà N cho ông Phạm Văn S thuê trồng lúa (thuê theo năm), các đương sự không tranh chấp về hợp đồng thuê nên Hội đồng xét xử không xem xét về hợp đồng thuê.

Bị đơn bà N thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp, trường hợp không thanh toán được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo quy định là phù hợp quy định các Điều 317, 320 Bộ luật Dân sự 2015. Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, số tiền 1.200.000 đồng do Ngân hàng đã nộp tạm ứng. Ngân hàng yêu cầu giải quyết theo quy định. Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà N phải chịu chi phí này và có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng.

[6] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì bị đơn bà N phải chịu án phí theo quy định là 114.308.000 đồng. Xét thấy, bà N sinh ngày 15/6/1966 đến nay đã đủ 60 tuổi, bà N có đơn xin miễn án phí nên đủ điều kiện được miễn theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Áp dụng các Điều 117, 292, 317, 318, 320 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 100, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Áp dụng Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bà Trương Thị N.

1.1. Buộc bà Trương Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền nợ vay gốc 5.500.000.000 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 16/6/2026 là 808.041.448 đồng. Tổng cộng số tiền phải thanh toán là 6.308.041.448 đồng (Sáu tỷ ba trăm linh tám triệu không trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng) theo các hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202202717 ký ngày 01/11/2022; số 6606-LAV-202202718 ký ngày 01/11/2022; số 6606-LAV-202302504 ký ngày 09/11/2023; số 6606-LAV-202402209 ký ngày 08/11/2024; số 6606-LAV-202502379 ký ngày 31/10/2025 giữa Ngân hàng N1 – chi nhánh thị xã K1 với bà Trương Thị N.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 17/6/2026) 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 theo các Hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202202717 ký ngày 01/11/2022; số 6606-LAV-202202718 ký ngày 01/11/2022; số 6606-LAV-202302504 ký ngày 09/11/2023; số 6606-LAV-202402209 ký ngày 08/11/2024; số 6606-LAV-202502379 ký ngày 31/10/2025 giữa Ngân hàng N1 chi nhánh thị xã K1 với bà Trương Thị N.

1.2. Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03A876/HĐTC ngày 01/11/2022 giữa Ngân hàng N1– chi nhánh thị xã K1 với bà Trương Thị N tại Văn phòng C, số công chứng 1078, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất các thửa đất số 930; 1198; 1200 cùng tờ bản đồ số 5, địa chỉ đất tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An để đảm bảo thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng và có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng N1.

Trường hợp bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

3. Về án phí sơ thẩm: Bà Trương Thị N được miễn nộp án phí. Ngân hàng N1 không phải nộp án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.962.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001387 ngày 19/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N1, bà Trương Thị N, bà Trương Thị X có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Phạm Văn

S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 8 – Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Dương Thị Tuyết Nhung