

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11-TÂY NINH**

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

Bản án số: 78/2026/DS - ST
Ngày: 09-4-2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Phạm Hồng Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Dũng Nhân;

- Bà Phan Thị Huyền Linh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Tuyết Nhung là Thư ký Toà án nhân dân khu vực 11-Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lê Đại Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 11-Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 753/2025/TLST- DS ngày 05 tháng 11 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2026/QĐXX-ST ngày 04 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Công ty Cổ phần M; địa chỉ trụ sở: Tầng 12, Tòa nhà A, số 9, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông Trường: Ông Đặng Quốc Đ – Chức vụ: Giám đốc vùng xử lý nợ miền Nam II, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền số 4263/2025/UQ-QĐ ngày 25/8/2025).

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Quốc Đ

+ Anh Lê Vũ Minh H - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

+ Chị Trần Thái Thảo S - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

+ Chị Bùi Thị Ninh T - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền số 5963/2025/UQ-MARS ngày 21/11/2025).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK); địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của ông Dũng: Ông Cao Duy T – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 1, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền số 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/7/2025).

Người đại diện hợp pháp của ông Cao Duy T:

+ Anh Nguyễn Văn H - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Chí B - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

+ Anh Trần Nhật B - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền số 2776/2025/UQ-VPB ngày 21/10/2025).

- **Bị đơn:** Chị Trương Lê Tuyên N, sinh năm 2001; CCCD số: 07230100xxxx; ngày cấp: 02-8-2022; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; cư trú tại: Ấp T, xã Tân P, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là Công ty Cổ phần M và người đại diện hợp pháp của Công ty trình bày:

Ngày 24/9/2024 chị Trương Lê Tuyên N ký kết với Ngân hàng T hợp đồng cho vay số LN2409093678529, số tiền cho vay 1.125.000.000 đồng. Mục đích vay để bù đắp vốn tự có mua bất động sản là thửa đất số 533, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Thời hạn cho vay là 300 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10,5%/năm cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Để đảm bảo cho khoản vay

trên, **chị Trương Lê Tuyên N** đã thế chấp tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 17, diện tích 2685,9m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, 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 DO 925821, vào sổ cấp GCN VP17782 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/05/2024, cập nhập chính lý trang 4 chuyển nhượng cho chị Trương Lê Tuyên N ngày 19/9/2024. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, **chị Trương Lê Tuyên N** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/11/2024 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 28/03/2025, Ngân hàng T đồng ý bán và Công ty Cổ phần M đồng ý mua 95% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay ký giữa Ngân hàng T với chị Trương Lê Tuyên N, 05% nợ của chị Trương Lê Tuyên N của Ngân hàng T.

Nay Công ty Cổ phần M yêu cầu chị Trương Lê Tuyên N phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2026 là: 1.337.859.252 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.068.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 9.504.588 đồng, nợ lãi quá hạn là 258.271.044 đồng, nợ lãi chậm trả là 1.333.620 đồng). Buộc chị Trương Lê Tuyên N phải thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2026 là: 70.518.908 đồng, (trong đó nợ gốc là: 56.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 500.241 đồng, nợ lãi quá hạn là 13.698.477 đồng, nợ lãi chậm trả là 70.190 đồng). Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 10/4/2026 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi chị N trả xong nợ. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T, cụ thể là toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 17, diện tích

2685,9m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, 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 DO 925821, vào sổ cấp GCN VP17782 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/05/2024, cập nhập chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho chị Trương Lê Tuyên N ngày 19/9/2024. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mãi không đủ trả nợ thì chị Trương Lê Tuyên N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T cho đến khi thực tế trả hết nợ. Chị Trương Lê Tuyên N phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan.

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 27/10/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là Ngân hàng T và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày:

Ngân hàng T thống nhất với toàn bộ lời trình bày của Công ty Cổ phần M về thời gian vay, khoản vay và tài sản thế chấp của chị Trương Lê Tuyên N. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Trương Lê Tuyên N phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2026 là: 70.518.908 đồng, (trong đó nợ gốc là: 56.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 500.241 đồng, nợ lãi quá hạn là 13.698.477 đồng, nợ lãi chậm trả là 70.190 đồng). Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 10/4/2026 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi chị Như trả xong nợ. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T, cụ thể như sau: toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 17, diện tích 2685,9m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, 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 DO 925821, vào sổ cấp GCN VP17782 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/05/2024, cập nhập chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho chị Trương Lê Tuyên N ngày 19/9/2024. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi

kê biên, phát mãi không đủ trả nợ thì chị Trương Lê Tuyên N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T cho đến khi thực tế trả hết nợ. Chị Trương Lê Tuyên N phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan.

- Bị đơn chị Trương Lê Tuyên N vắng mặt trong quá trình tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án và các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải kèm theo giấy triệu tập chị Trương Lê Tuyên N đến Tòa án để làm việc, nhưng chị N đều vắng mặt không có lý do và không có bất cứ văn bản nào ý kiến về nội dung vụ án, không có yêu cầu phản tố, không cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn chị Trương Lê Tuyên N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 103 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 147 Bộ luật Tố tụng 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T buộc chị Trương Lê Tuyên N phải trả cho Công ty Cổ phần Mars tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 09/4/2026 là: 1.337.859.252 đồng; trong đó nợ gốc

là: 1.068.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 9.504.588 đồng, nợ lãi quá hạn là 258.271.044 đồng, nợ lãi chậm trả là 1.333.620 đồng và trả cho Ngân hàng T tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 09/4/2026 là: 70.518.908 đồng, trong đó nợ gốc là: 56.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 500.241 đồng, nợ lãi quá hạn là 13.698.477 đồng, nợ lãi chậm trả là 70.190 đồng và tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến khi chị N thanh toán hết nợ và lãi phát sinh cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Về án phí và chi phí tố tụng: Chị Trương Lê Tuyên N phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu chị Trương Lê Tuyên N, sinh năm 2001; cư trú tại: Ấp T, xã P, tỉnh Tây Ninh trả số tiền nợ vay gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay số LN2409093678529 ký ngày 24/9/2024 giữa Ngân hàng và chị N. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11-Tây Ninh.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Chị Trương Lê Tuyên N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không lý do; người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị N, người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ vay của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T: Ngày 24/9/2024 chị Trương Lê Tuyên N ký với Ngân hàng T hợp đồng

cho vay số LN2409093678529, số tiền cho vay 1.125.000.000 đồng. Mục đích vay để bù đắp vốn tự có mua bất động sản là thửa đất số 533, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã P, tỉnh Tây Ninh). Thời hạn cho vay là 300 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 10,5%/năm cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị N thanh toán được 6.500.308 đồng tiền lãi và vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/11/2024 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn. Quá trình giải quyết vụ án chị Trương Lê Tuyên N không đến Toà án làm việc, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết. Tính đến ngày 09/4/2026 chị N còn dư nợ gốc là 1.125.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 10.004.829 đồng, nợ lãi quá hạn 271.969.521 đồng; nợ lãi chậm trả 1.403.810 đồng. Căn cứ hợp đồng mua bán nợ số 03/2025/VPB-MARS và phụ lục 01 thể hiện Công ty Cổ phần M mua 95% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2409093678529 ký ngày 24/09/2024 và được quyền kế thừa đầy đủ các quyền của bên bán nợ đối với khoản nợ đã mua, quyền đối với các bên tham gia bảo đảm cho khoản nợ theo văn kiện tín dụng, hợp đồng bảo đảm và các thỏa thuận khác liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T yêu cầu chị Trương Lê Tuyên N phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2026 là: 1.337.859.252 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.068.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 9.504.588 đồng, nợ lãi quá hạn là 258.271.044 đồng, nợ lãi chậm trả là 1.333.620 đồng) và thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2026 là: 70.518.908 đồng, (trong đó nợ gốc là: 56.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 500.241 đồng, nợ lãi quá hạn là 13.698.477 đồng, nợ lãi chậm trả là 70.190 đồng); Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 10/4/2026 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi chị N trả xong nợ là có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay số LN2409093678529 ký kết ngày 24/9/2024, chị Trương Lê Tuyên N đã thế chấp tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền

sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 17, diện tích 2685,9m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã P, 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 DO 925821, vào sổ cấp GCN VP17782 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/05/2024, cập nhập chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho chị Trương Lê Tuyên N ngày 19/9/2024. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2409093678529/HĐTC ngày 23/9/2024, số công chứng 6035, quyền số 09/2024.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trần Duy L công chứng, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh-chi nhánh C ngày 24/9/2024. Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Do đó, Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T yêu cầu nếu chị N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và lãi phát sinh thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án thi hành bản án, kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp các điều 299, 317, 320, 321 của Bộ luật Dân sự nên có cơ sở chấp nhận.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chị Trương Lê Tuyên N phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn đồng) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty Cổ phần M đã nộp tạm ứng xong nên chị N có nghĩa vụ thanh toán lại cho Công ty Cổ phần M số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án, chị N phải chịu 54.251.000 đồng (năm mươi bốn triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 292, 299, 317, 351, 357, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 103 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 147, 157 và 228 của Bộ luật Tố tụng 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với chị Trương Lê Tuyên N:

Buộc chị Trương Lê Tuyên N có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 09/4/2026 tổng cộng là: 1.408.378.160 đồng (một tỷ bốn trăm lẻ tám triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn một trăm sáu mươi đồng), trong đó gồm: tiền nợ gốc 1.125.000.000 đồng (một tỷ một trăm hai mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi trong hạn 10.004.829 (mười triệu không trăm lẻ bốn nghìn tám trăm hai mươi chín đồng), tiền lãi quá hạn 271.969.521 đồng (hai trăm bảy mươi một triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm hai mươi một đồng), tiền lãi chậm trả 1.403.810 đồng (một triệu bốn trăm lẻ ba nghìn tám trăm mười đồng), trong đó cụ thể:

Chị Trương Lê Tuyên N có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần Ms tổng số tiền tính đến ngày 09/4/2026 là: 1.337.859.252 đồng (một tỷ ba trăm ba mươi bảy triệu tám trăm năm mươi chín nghìn hai trăm năm mươi hai đồng), trong đó nợ gốc là: 1.068.750.000 đồng (một tỷ không trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là: 9.504.588 đồng (chín triệu năm trăm lẻ bốn nghìn năm trăm tám mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn là 258.271.044 đồng (hai trăm năm mươi tám triệu hai trăm bảy mươi một nghìn không trăm bốn mươi bốn đồng), nợ lãi chậm trả là 1.333.620 đồng (một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm hai mươi đồng).

Chị Trương Lê Tuyên N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T tổng số tiền tính đến ngày 09/4/2026 là: 70.518.908 đồng (bảy mươi triệu năm trăm mười tám nghìn chín trăm lẻ tám đồng) trong đó nợ gốc là: 56.250.000 đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là: 500.241 đồng (năm trăm

nghìn hai trăm bốn mươi một đồng), nợ lãi quá hạn là 13.698.477 đồng (mười ba triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng), nợ lãi chậm trả là 70.190 đồng (bảy mươi nghìn một trăm chín mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, chị Trương Lê Tuyên N 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 cho vay số LN2409093678529 ký ngày 24/9/2024 giữa Ngân hàng T và chị Trương Lê Tuyên N tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Ngân hàng T và Công ty Cổ phần M đối với từng khoản nợ.

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

Trong trường hợp chị Trương Lê Tuyên N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ nêu trên thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 17, diện tích 2685,9m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, 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 DO 925821, vào sổ cấp GCN VP17782 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/05/2024, cập nhập chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho chị Trương Lê Tuyên N ngày 19/9/2024. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2409093678529/HĐTC ngày 23/9/2024, số công chứng 6035, quyền số 09/2024.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trần Duy L công chứng, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh-chi nhánh C ngày 24/9/2024.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T.

Trường hợp chị Trương Lê Tuyên N đã thanh toán xong khoản nợ thì Công ty Cổ phần M có nghĩa vụ giải chấp và trả lại cho chị N một Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 925821, vào sổ cấp GCN VP17782 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/05/2024, cấp nhập chính lý trang 4 chuyển nhượng cho chị Trương Lê Tuyên N ngày 19/9/2024.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị Trương Lê Tuyên N phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn đồng) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty Cổ phần M đã nộp tạm ứng xong nên chị N có nghĩa vụ thanh toán lại cho Công ty Cổ phần M số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí: Chị Trương Lê Tuyên N phải chịu 54.251.000 đồng (năm mươi bốn triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần M, Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 24.394.500 (hai mươi bốn triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0010884 ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.613.500 (một triệu sáu trăm mười ba nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0010885 ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. 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 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 Tây Ninh;
- VKSND khu vực 11;
- THA Dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;

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

- Lưu tập án.

Phạm Hồng Hà