

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 258/2024/DS-ST
Ngày: 19-9-2024
V/v tranh chấp
về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Ngọc Thảo

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Chi
Ông Võ Văn Tám

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa:
Ông Lê Thanh Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 145/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 06 năm 2024 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 437/2024/QĐXXST - DS ngày 13 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q2 (V)

Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S - A P, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Tầng F, Tòa nhà P - số B U, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Tấn Đ. Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q2 làm đại diện theo uỷ quyền, giấy uỷ quyền ngày 08/5/2024.

- Bị đơn: Ông Phan Văn R, sinh năm 1986.

Trú tại: Ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Thanh Q, sinh năm 1973

Huỳnh Trần Mỹ T, sinh năm 2011 (con ông Q)

Cùng trú tại: **khóm T, phường M, Thành Phố L, tỉnh An Giang.**

(ông **D** có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 10/3/2023 của nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần Q2(V)**, lời khai của người đại diện hợp pháp của **Ngân hàng trình bày:***

Ngân hàng TMCP Q2(viết tắt là **V**) đã ký với ông **Phan Văn R1** Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 8044415.22 ngày 26/03/2022 với nội dung: VIB cho MERGEFIELD "Tên_KH" ông **Phan Văn R2** số tiền 1.150.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: **Bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số: 225tờ bản đồ số: 65phường M, thành phố L, tỉnh An Giang**Thời hạn vay: 360 tháng, từ ngày tiếp theo của khoản vay được giải ngân đến ngày 31/03/2057. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 9.5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ Ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.9%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 15, mỗi tháng trả 3,194,000 đồng, kỳ cuối cùng trả số tiền còn lại, kỳ trả nợ đầu tiên 15/04/2022. Ngày trả lãi: hàng tháng vào cùng ngày trả nợ gốc. Ngày trả phí: Theo quy định của **V** từng thời kỳ. Ngày 31/03/2022, **V** đã giải ngân cho MERGEFIELD "Tên_KH" ông **Phan Văn R3** Đơn đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 2387942.22 với số tiền 1.150.000.000 theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Căn cứ Đề nghị phát hành Thẻ ngày 20/04/2022 của ông **Phan Văn R**: **V** đã đồng ý cấp 01 thẻ tín dụng cho ông **Phan Văn R** chi tiết như sau: Số thẻ 5268873001623293; Loại thẻ **V**; Hạn mức 75,000,000 đồng; Lãi suất, phí: Theo bảng chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông **Phan Văn R4** vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 15/11/2022.

- Tạm tính đến ngày 03/03/2023, ông **Phan Văn R4** trả cho **V** số tiền tổng cộng là 81.098.431 đồng (trong đó: trả nợ gốc là 22.358.000 đồng; trả nợ lãi là 58.740.431 đồng) và còn nợ **Ngân hàng TMCP Q2** số tiền là: 1.217.476.149 đồng bao gồm : Đối với Hợp đồng tín dụng số 8044415.22 nợ vốn gốc 1.127.642.000đ, lãi trong hạn 40.581.669đ, lãi quá hạn 921.810đ. Tổng cộng là 1.169.145.479đ. Đối với số thẻ 5268873001623293 nợ vốn gốc 41.930.146 đồng, lãi trong hạn 2.430.518 đồng, lãi quá hạn 3.970.006 đồng. Tổng cộng là 48.330.670 đồng.

Như vậy tổng số tiền ông Phan Văn R còn nợ Ngân hàng V tính đến ngày 02/7/2024 là 1.617.041.769 đồng, trong đó vốn gốc là 1.169.572.146 đồng, nợ lãi 11.457.370 đồng, lãi quá hạn 405.204.053 đồng, phí 30.808.200 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông R có ký hợp đồng thế chấp Biện pháp bảo đảm tiền vay: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: MERGEFIELD "Số_ thửa_ đất" 225 tờ bản đồ số: 65 diện tích đất 168,9 m² địa chỉ: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CR 759449 số vào sổ cấp GCN: MERGEFIELD "Số_vào_sổ_cấp_GCN" CS13959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A 24/06/2019 đứng tên ông Phan Văn R5 sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 4005 Quyền số: 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGDVN phòng C, tỉnh An Giang chứng ngày 30/03/2022 Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng TMCP Q2 yêu cầu như sau: Ông Phan Văn R phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q2 số tiền tạm tính đến ngày 07/8/2024 là 1.647.196.256 đồng (Trong đó nợ gốc 1.169.572.146, nợ lãi 477.624.110đ) theo hợp đồng tín dụng số 8044415.22 ngày 26/3/2022 và đề nghị phát hành Thẻ ngày 20/4/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn từ ngày 08/8/2024 cho đến khi ông Phan Văn R thanh toán xong toàn bộ số nợ. Trường hợp ông Phan Văn R không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản bảo đảm cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 65, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 13959 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 21/02/2022 đứng tên ông Phan Văn R. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

Bị đơn ông Phan Văn R vắng mặt từ khi Toà án thụ lý nên không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Thanh Q trình bày: Tôi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân Hàng Q2(V) và bị đơn ông Phan Văn R, tôi có nhận đầy đủ các thông báo và quyết định của Toà án, số tiền vay giữa ngân hàng và ông R như thế nào thì tôi không rõ nhưng bà Huỳnh Thị Thu T1 là vợ tôi còn tài sản bà T1 chuyển nhượng cho ông R và thế chấp Ngân hàng là tài sản riêng của bà T1,

hiện tại bà T1 đi làm xa thỉnh thoảng mới về nhà và tôi(Q) cũng bận đi làm xin được vắng mặt khi Toà án mời làm việc, hoà giải, đối chất cho đến khi vụ án được xét xử xong.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông Phan Văn R trả cho ngân hàng số tiền vốn vay, tiền lãi tạm tính đến ngày 19/9/2024 là 1.683.415.078 đồng(Một tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu bốn trăm mười lăm nghìn không trăm bảy mươi tám đồng). Trong đó: Nợ gốc HĐTD là: 1.127.642.000 đồng; Nợ lãi HĐTD: 9.402.899 đồng; Nợ lãi quá hạn HĐTD: 439.720.136 đồng; Tổng nợ HĐTD là: 1.576.765.035 đồng; Nợ gốc Thẻ: 41.930.146 đồng; Nợ lãi thẻ: 28.300.574 đồng; Phí thẻ: 36.419.323; Tổng nợ thẻ là: 106.650.043 đồng. Đề nghị Q1 tòa tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 20/09/2024 cho đến khi ông Phan Văn R thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký. Trong trường hợp ông Phan Văn R không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản bảo đảm cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 65, diện tích đất 168,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 13959 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 21/02/2022 đứng tên ông Phan Văn R. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB

Tài liệu do Toà án thu thập được: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 225 tờ bản đồ số: 65 diện tích đất 168,9 m² địa chỉ: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CR 759449 số vào sổ cấp GCN: CS13959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A 24/06/019, cập nhật chuyển nhượng ngày 21/02/2022 tên ông Phan Văn R 6 khảo sát thực tế trên diện tích đất thể chấp có căn nhà cấp VI kết cấu vách tường, nền lót gạch men, lợp tol, hiện do ông Trần Thanh Q và cháu Huỳnh Trần Mỹ T (con ông Q) sinh sống.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân phát biểu quan điểm:

+ Việc tuân theo pháp luật, xác định Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP Q2 (V) buộc ông Phan Văn R trả cho ngân hàng số tiền vốn vay, tiền lãi tạm tính đến ngày 19/9/2024 là 1.683.415.078 đồng(Một tỷ sáu trăm

tám mươi ba triệu bốn trăm mười lăm nghìn không trăm bảy mươi tám đồng đồng). Trong đó: Nợ gốc HĐTD là: 1.127.642.000 đồng; Nợ lãi HĐTD: 9.402.899 đồng; Nợ lãi quá hạn HĐTD: 439.720.136 đồng; Tổng nợ HĐTD là: 1.576.765.035 đồng; Nợ gốc Thẻ: 41.930.146 đồng; Nợ lãi thẻ: 28.300.574 đồng; Phí thẻ: 36.419.323; Tổng nợ thẻ là: 106.650.043 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn có nơi cư trú tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang về số tiền vay nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: ông Phan Văn R, ông Trần Thanh Q, cháu Huỳnh Trần Mỹ T (con ông Q, bà T1), là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần Q2(V) có ký hợp đồng tín dụng số 8044415.22 ngày 26/03/2022 và căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/04/2022 của ông Phan Văn R: V đã đồng ý cấp 01 thẻ tín dụng cho ông Phan Văn R chi tiết như sau: Số thẻ 5268873001623293; Loại thẻ V; Hạn mức 75,000,000 đồng; Lãi suất, phí: Theo bảng chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB và một hợp đồng tín dụng với nội dung: VIB cho ông Phan Văn R2 số tiền 1.150.000.000 đồng; mục đích vay bù đắp tiền mua bất động sản. Thời hạn vay: 360 tháng, từ ngày tiếp theo của khoản vay được giải ngân đến ngày: 31/03/2057. Lãi suất vay 9.5%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi nói trên lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.9%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 15, mỗi tháng trả 3,194,000 đồng, kỳ cuối cùng trả số tiền còn lại, kỳ trả nợ đầu tiên 15/04/2022. Ngày trả lãi: hàng tháng vào cùng ngày trả nợ gốc. Ngày trả phí: Theo quy định của V từng thời kỳ

Hợp đồng tín dụng số 8044415.22 ngày 26/03/2022 và căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/04/2022 với số thẻ 5268873001623293 ngày 20/04/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q2(V) với ông Phan Văn R được thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119 Bộ luật Dân sự nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các

bên. Sau khi nhận tiền vay theo khuế ước nhận nợ ngày 31/03/2022, đến hạn thanh toán ngày 15/04/2022 và trong quá trình vay ông **Phan Văn R** đã thanh toán cho ngân hàng được số tiền 81.098.431 đồng (trong đó trả nợ gốc là 22.358.000 đồng, trả nợ lãi là 58.740.431 đồng) không thanh toán đủ số tiền vốn vay còn lại của hợp đồng tín dụng nên ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 15/11/2022. Đối với thẻ tín dụng ông **R** đã vi phạm nghĩa vụ trả vốn của thẻ là 41.930.146 đồng và lãi nên **V** đã thông báo thu hồi nợ trước hạn và chấm dứt sử dụng thẻ tín dụng. Vì vậy việc ngân hàng yêu cầu ông **R** trả tiền vốn vay và tiền lãi của hợp đồng tín dụng trên là có căn cứ.

[2.1] Hợp đồng tín dụng số 8044415.22 ngày 26/03/2022 giữa **Ngân hàng V** và ông **R** có nghĩa vụ trả vốn còn nợ 1.127.642.000 đồng và tiền lãi cho ngân hàng. Về tiền lãi, các bên thỏa thuận lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 9.5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ Ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.9%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 15, mỗi tháng trả 3,194,000 đồng, kỳ cuối cùng trả số tiền còn lại, kỳ trả nợ đầu tiên 15/04/2022. Ngày trả lãi: hàng tháng vào cùng ngày trả nợ gốc. Ngày trả phí: Theo quy định của **V** từng thời kỳ, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, phạt lãi chậm trả 10%/năm phù hợp các quy định về lãi suất tự thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng và khách hàng quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó, ông **R** còn có nghĩa vụ trả lãi gồm: 9.402.899 đồng; nợ lãi quá hạn: 439.720.136 đồng, phạt chậm trả lãi 0 đồng = 0 đồng. Ông **R** có nghĩa vụ trả vốn và lãi cho **Ngân hàng V** đến ngày 19/9/2024 là **1.576.765.035 đồng**.

Ông **R** mở thẻ tín dụng của **V** và đã sử dụng tiền vay vốn thẻ là 41.930.146 đồng với lãi suất là 39,5%/năm từ ngày 21/12/2022 đến ngày xét xử 19/09/2023 với tiền lãi là 28.300.574 đồng, phí thẻ 36.419.323 đồng. Do đó, ông **R** có nghĩa vụ trả tiền vốn vay và lãi của thẻ tín dụng tổng cộng là 106.650.043 đồng.

[2.2] Để đảm bảo tiền vay của Hợp đồng tín dụng số 8044415.22 ngày 26/03/2022 ông **R** đã ký với **Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 (V)** hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7766439.22.664 ngày 30/03/2022, được chứng thực (công chứng) tại **Văn phòng C1**, tỉnh An Giang ngày 30 tháng 03 năm 2022, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CR759449 số vào sổ cấp GCN: CS13959, cấp ngày: 24/6/2019, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 225. Tờ bản đồ số: 65. Diện tích: 168,9 m². Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị. Tọa lạc tại:

phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Đứng tên bà Huỳnh Thị Thu T1 (những thay đổi sau khi được cấp giấy chứng nhận) chuyển nhượng cho ông Phan Văn R, sinh năm 1986 có địa chỉ ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang theo hồ sơ số 1685/22 ngày 21/02/2022. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ1 chi nhánh thành phố L tỉnh An Giang ngày 31 tháng 03 năm 2022.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có nội dung và hình thức đúng quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự, Điều 167 Luật đất đai nên có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông R không trả tiền vay của hợp đồng tín dụng số số 8044415.22 ngày 26/03/2022 thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thi hành án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Q và cháu Huỳnh Trần Mỹ T (con ông Q) không có ý kiến và yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.3] Về án phí, chi phí tố tụng: 65.502.452 đồng, trong đó tiền án phí dân sự sơ thẩm là 62.502.452 đồng, chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 385 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2(V).

Buộc ông Phan Văn R trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Q2(V) tiền vốn vay và lãi của hợp đồng tín dụng là 1.576.765.035 đồng (Một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó nợ gốc là 1.127.642.000 đồng, nợ lãi hợp đồng là 9.402.899 đồng, nợ lãi quá hạn hợp đồng 439.720.136 đồng. Tổng nợ hợp đồng tín dụng là 1.576.765.035 đồng;

Ông R còn phải tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 20/09/2024 cho đến khi ông Phan Văn R thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký số 8044415.22 ngày 26/03/2022

Buộc ông **R** trả cho **ngân hàng thương mại cổ phần Q2(V)** nợ gốc Thẻ là 41.930.146 đồng, nợ lãi thẻ là 28.300.574 đồng; Phí thẻ: 36.419.323 đồng. Tổng nợ thẻ là: 106.650.043 đồng.

Ông **R** còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận của thẻ tín dụng từ ngày 20/9/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền trên.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 7766439.22.664 ngày 30/03/2022, được chứng thực (công chứng) tại **Văn phòng C1**, tỉnh An Giang ngày 30 tháng 03 năm 2022, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CR759449 số vào sổ cấp GCN: CS13959, cấp ngày: 24/6/2019, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 225. Tờ bản đồ số: 65. Diện tích: 168,9 m². Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị. Tọa lạc tại: **phường M, thành phố L, tỉnh An Giang**. Đứng tên bà **Huỳnh Thị Thu T1** (những thay đổi sau khi được cấp giấy chứng nhận) chuyển nhượng cho ông **Phan Văn R**, sinh năm 1986 có địa chỉ **ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang** theo hồ sơ số 1685/22 ngày 21/02/2022. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại **Văn phòng Đ1** chi nhánh **thành phố L tỉnh An Giang** ngày 31 tháng 03 năm 2022.

Về chi phí tố tụng: 3.000.000 đồng **ngân hàng thương mại cổ phần Q2(V)** đã tạm ứng. Bị đơn ông **Phan Văn R** có trách nhiệm hoàn lại **Ngân hàng thương mại cổ phần Q2(V)**.

Về án phí: Bị đơn ông **Phan Văn R** phải chịu 62.502.452 đồng (sáu mươi hai triệu năm trăm lẻ hai nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương Mại cổ phần Q2(V) không phải chịu án phí. Trả lại **Ngân hàng Thương Mại cổ phần Q2(V)** tiền tạm ứng án phí 24.300.000 đồng theo biên lai thu số 0007024 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Bản án này 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:

- Đương sự;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Phú Tân;
- Chi cục THADS H. Phú Tân;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ ./.

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

Đỗ Thị Ngọc Thảo