

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 45/2025/DS-ST.

Ngày: 02 - 6 - 2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Nhật Lệ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Đức Chung, Bà Lê Thị Ánh Sáng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 365/2024/TLST-DS ngày 14/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2025/QĐXXST-DS ngày 28/4/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 722/2025/QĐST-DS ngày 15/5/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V).

Địa chỉ: Tòa nhà S, số A đường P, P. B, Quận A, TP ..

Người đại diện hợp pháp: Anh Phan Xuân H, anh Nguyễn Đức M, anh Nguyễn Anh Đ, anh Trần Trọng N; Địa chỉ: A N, phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản uỷ quyền số 02964525 ngày 11/02/2025).

- Bị đơn: Bà Võ Diệu T, sinh năm 1988.

Địa chỉ thường trú: 790/30 hương lộ B, phường B, quận B, TP ..

Địa chỉ cư trú cuối cùng: Tổ F, ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Anh M có mặt, bà T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản làm việc tiếp theo và tại phiên tòa Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là Ngân hàng V) có anh Nguyễn Đức M làm đại diện trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Q và bà Võ Diệu T có ký kết các hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 3614238.21 ngày 27/4/2021 với nội dung: Ngân hàng V

cho bà Võ Diệu T vay số tiền 1.200.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: nhận chuyển nhượng bất động sản; Ngày giải ngân: 28/4/2021; Phương thức giải ngân: chuyển khoản; Thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 28/04/2021; Lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân: 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 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm; Hoàn trả khoản nợ gốc: vào ngày 05 hàng tháng (mỗi tháng trả 3.333.000 đồng, tháng cuối cùng trả số tiền còn lại); Ngày trả lãi: vào ngày 05 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên ngày 05/06/2021. Ngày 28/04/2021, Ngân hàng V đã giải ngân cho bà Võ Diệu T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3614238.21 với số tiền 1.200.000.000 đồng.

+ Hợp đồng Thẻ tín dụng quốc tế ngày 26/5/2021, loại thẻ: V; Hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 75, diện tích 114,2m² (đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 14,2m²) tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 455866, số vào sổ cấp GCN: CH05935 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/05/2021 cho bà Võ Diệu T. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3240289.21.673 ngày 10/05/2021, số công chứng 1166, quyền số 05/2021.TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 10/05/2021.

Tính từ khi vay đến ngày xét xử 02/6/2025 bà T mới trả cho Ngân hàng V được số tiền 66.376.698 đồng (trong đó gốc 9.999.000 đồng, lãi 56.377.698 đồng). Tuy nhiên, từ ngày 05/3/2022 đến nay thì bà T không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Do bà T đã vi phạm thoả thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ tín dụng quốc tế nên nay Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Võ Diệu T phải trả cho Ngân hàng V ngay sau khi Bản án có hiệu lực số tiền cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 3614238.21 ngày 27/4/2021 là:

- + Nợ gốc: 1.190.001.000 đồng
- + Lãi trong hạn: 40.244.728 đồng.
- + Lãi quá hạn: 869.271.278 đồng
- Tổng: 2.099.517.006 đồng

- Hợp đồng Thẻ tín dụng quốc tế ngày 26/5/2021:

- + Nợ gốc: 47.464.479 đồng.
- + Lãi quá hạn: 27.521.793 đồng
- + Phí: 68.294.502 đồng

Tổng: 143.280.774 đồng

Như vậy, tổng số tiền yêu cầu bà T phải trả cho Ngân hàng V tính đến ngày 02/6/2025 là 2.242.797.780 đồng (trong đó nợ gốc là 1.237.465.479 đồng, nợ lãi trong hạn là 40.244.728 đồng, nợ lãi quá hạn: 896.793.071 đồng, phí là 68.294.502 đồng)

Buộc bà T tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 03/6/2025 cho đến khi bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Nếu bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Toà án tuyên Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 75, diện tích 114,2m² tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 455866, số vào sổ cấp GCN: CH05935 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/05/2021 cho bà Võ Diệu T.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà T vẫn phải trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Về chi phí đăng phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng TMCP Q tự nguyện chịu số tiền 2.438.000 đồng.

** Bị đơn bà Võ Diệu T:*

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các quyết định của Tòa án nhưng bà Võ Diệu T không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phát biểu:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa khi tiến hành tổ tụng đúng quy định của Pháp luật tố tụng dân sự. Việc thu thập chứng cứ đầy đủ, khách quan, thời hạn tố tụng được đảm bảo và các văn bản tố tụng được tổng đạt hợp lệ.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

+ Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền đến Tòa án để cung cấp các chứng cứ tài liệu, trong các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ hòa giải, là thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 71, 85, 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt không lý do và không cung cấp lời khai cho Tòa án cũng như vắng mặt trong các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, là không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Do bị đơn vi phạm hợp đồng đã ký kết nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn: Buộc bà T trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến 02/6/2025 là 2.242.797.780 đồng (trong đó nợ gốc là 1.237.465.479 đồng, nợ lãi trong hạn là 40.244.728 đồng, nợ lãi quá hạn: 896.793.071 đồng, phí là 68.294.502 đồng) và tiền lãi, lãi quá hạn tính từ ngày 03/6/2025 cho đến khi bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các hợp đồng tín dụng.

+ Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà T không thanh toán đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu bà Võ Diệu T trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bị đơn bà Võ Diệu T có địa chỉ cư trú cuối cùng tại: Tổ F, Ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án có quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự:

Bị đơn bà Võ Diệu T đã được Tòa án nhân dân huyện Long Thành triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về hiệu lực hợp đồng tín dụng số 3614238.21, được ký kết ngày 27/4/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 26/5/2021: Xét hợp đồng tín dụng số 3614238.21 ngày 27/4/2021 và giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 26/5/2021 giữa ngân hàng V và bà T được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật. Căn cứ vào quy định tại Điều 117, 401 Bộ luật dân sự hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực pháp luật, là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[3.2] Nội dung yêu cầu của nguyên đơn: Ngân hàng V yêu cầu bị đơn phải trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử 02/6/2025 là 2.242.797.780 đồng (trong đó nợ gốc là 1.237.465.479 đồng, nợ lãi trong hạn là 40.244.728 đồng, nợ lãi quá hạn: 896.793.071 đồng, phí là 68.294.502 đồng) cụ thể:

- Nợ theo hợp đồng tín dụng số 3614238.21 ngày 27/4/2021: Nợ gốc: 1.190.001.000 đồng, lãi trong hạn: 40.244.728 đồng, lãi quá hạn: 869.271.278 đồng, tổng cộng 2.099.517.006 đồng.

- Nợ thẻ tín dụng : Nợ gốc: 47.464.479 đồng; lãi quá hạn: 27.521.793

đồng, phí: 68.294.502 đồng, tổng cộng 143.280.774 đồng

Kể từ ngày 03/6/2025, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi quá hạn theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng số 3614238.21 ngày 27/4/2021 và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 26/5/2021 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ của Ngân hàng V.

- Đối với yêu cầu về tiền gốc: Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng, đã giải ngân toàn bộ số tiền gốc theo yêu cầu vay vốn. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng vốn vay, đối với số nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 3614238.21 ngày 27/4/2021 bị đơn mới chỉ trả cho ngân hàng V được 9.999.000 đồng và còn nợ 1.190.001.000 đồng. Đối với số nợ gốc của hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 26/5/2021 bà T còn nợ Ngân hàng số tiền 47.464.479 đồng. Kể từ ngày 05/3/2022 bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng là vi phạm hợp đồng. Do đó, ngân hàng V yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc 1.237.465.479 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với yêu cầu về tiền lãi vay trong hạn: Ngân hàng V yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi trong hạn theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền 40.244.728 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3614238.21 ngày 27/4/2021 và mục 2.8.2 của Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ quy định bà T có nghĩa vụ trả lãi vào ngày 05 hàng tháng. Tuy nhiên, kể từ khi vay đến nay bà T mới trả cho Ngân hàng được 56.377.698 đồng nợ lãi và từ ngày 05/3/2022 đến nay bà T không thực hiện nghĩa vụ trả lãi cho ngân hàng là đã vi phạm hợp đồng và khoản vay của bà T đã chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 05/3/2022. Do đó, buộc bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn còn thiếu là 40.289.837 đồng.

- Đối với yêu cầu về tiền lãi quá hạn: Ngân hàng V yêu cầu bị đơn phải trả cho ngân hàng L áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số tiền 896.793.071 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi do đó Ngân hàng đã chuyển khoản nợ vay của bà T sang nợ quá hạn tính từ ngày 05/3/2022, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn sẽ áp dụng ở mức 22,5%/năm, và lãi quá hạn tính từ ngày 05/3/2022 đến ngày 02/6/2025 tương ứng với số tiền 896.793.071 đồng là đúng theo thỏa thuận tại mục 1.4.6 của phụ lục số 01 – tài liệu giải ngân của Hợp đồng tín dụng số 3614238.21 ngày 27/4/2021, phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

- Đối với các loại phí phạt của thẻ tín dụng: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán các loại phí của hợp đồng thẻ tín dụng số tiền 68.294.502 đồng. Xét thấy, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên bị đơn phải chịu các loại phí phạt thẻ tín dụng theo quy định nên yêu cầu trả phí phạt của nguyên đơn là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

Qua phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Võ Diệu T phải trả cho Ngân hàng VIB số tiền tính đến ngày xét xử 02/6/2025 là 2.242.797.780 đồng (trong đó nợ gốc là 1.237.465.479 đồng,

nợ lãi trong hạn là 40.244.728 đồng, nợ lãi quá hạn: 896.793.071 đồng, phí là 68.294.502 đồng).

Kể từ ngày 03/6/2025, bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị phát hành thẻ đã ký kết giữa bà T và ngân hàng V cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ này.

[3.3] Về hợp đồng thế chấp: Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 80, tờ bản đồ số 75, diện tích 114,2m² (đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 14,2m²) tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 455866, sổ vào sổ cấp GCN: CH05935 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/05/2021 cho bà Võ Diệu T. Việc đảm bảo bằng tài sản nêu trên được thể hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3240289.21.673 ngày 10/05/2021, số công chứng 1166, quyền số 05/2021.TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 10/05/2021. Xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên được giao kết tự nguyện, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về thế chấp tài sản theo quy định tại các Điều 117, 319 Bộ luật dân sự 2015, Điều 95, 167, 188 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp tài sản số 3240289.21.673 ngày 10/05/2021 được ký kết giữa bà T và Ngân hàng V là hợp pháp, có giá trị thực hiện. Do vậy, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 114,2m² tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 75 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 455866, sổ vào sổ cấp GCN: CH05935 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/05/2021 cho bà Võ Diệu T để đảm bảo thi hành án.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí đăng phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng TMCP Q tự nguyện chịu số tiền 2.438.000 đồng (đã nộp xong).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Võ Diệu T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng. Ngân hàng V đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà T phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 5000.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Võ Diệu T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000 + (242.797.780 đồng x 2%) = 76.856.000 đồng (làm tròn)

Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành về nội dung vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, 317, 319, 401 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với bà Võ Diệu T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Võ Diệu T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến hết ngày 02/6/2025 là 2.242.797.780 đồng (trong đó nợ gốc là 1.237.465.479 đồng, nợ lãi trong hạn là 40.244.728 đồng, nợ lãi quá hạn: 896.793.071 đồng, phí là 68.294.502 đồng).

Kể từ ngày 03/6/2025 bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế tín dụng quốc tế cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà T vẫn phải trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Nếu bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 75, diện tích 114,2m² tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 455866, số vào sổ cấp GCN: CH05935 do Ủy ban nhân

dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/05/2021 cho bà Võ Diệu T theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 3240289.21.673 ngày 10/05/2021, số công chứng 1166, quyền số 05/2021.TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 10/05/2021 được dùng đảm bảo thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí đăng phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng TMCP Q tự nguyện chịu số tiền 2.438.000 đồng (đã nộp xong).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Võ Diệu T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5000.000 đồng. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà T phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 5000.000 đồng.

3. Về án phí:

Bà Võ Diệu T phải chịu số tiền 76.856.000 đồng (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 26.710.371 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009848 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ngân hàng TMCP Q được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Võ Diệu T được quyền kháng cáo bản án trong 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 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.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND huyện Long Thành.
- Chi cục THA.DS huyện Long Thành.
- Các đương sự.
- Lưu: HS, VP, TP.

Trần Nhật Lệ

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên hội đồng xét xử

tòa

Thẩm phán – Chủ tọa phiên

Trần Nhật Lệ