

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – AN GIANG**

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

Bản án số 91/2025/DS-ST

Ngày: 29/8/2025

“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 11 - AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Vũ Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Văn Bé;

2. Bà Phan Thị Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Tiểu Ngọc là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11- An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 252/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2025/QĐXXST – DS ngày 17 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 101/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 – An Giang; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1); địa chỉ trụ sở chính: Số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện ủy quyền: Ông Vương Lê Vĩnh N và ông Đặng Minh T; cùng địa chỉ: Tầng A, số E T, phường C, thành phố Cần Thơ. Theo văn bản ủy quyền số 13806/2025/UQN-VPBANK ngày 06/6/2025; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Đức P, sinh năm 1977; địa chỉ: A, ấp A, xã P, quận B, thành phố Hồ Chí minh (nay là 1C21/5, ấp F, xã T, thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ tạm trú: số nhà C, tỉnh lộ 942, ấp M, xã L, tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Đức P uỷ quyền cho ông Nguyễn Bảo T1, sinh năm 1977; địa chỉ: số nhà C, tỉnh lộ 942, ấp M, xã L, tỉnh An Giang. Theo văn bản uỷ quyền ngày 28 tháng 8 năm 2025 đã được Văn phòng C chứng thực.

2.2. Bà Nguyễn Thị Hồng P1, sinh năm 1978; địa chỉ: số nhà C, tỉnh lộ 942, ấp M, xã L, tỉnh An Giang.

Bà Nguyễn Thị Hồng P1 uỷ quyền cho ông Nguyễn Bảo T1, sinh năm 1977; địa chỉ: số nhà C, tỉnh lộ 942, ấp M, xã L, tỉnh An Giang. Theo văn bản uỷ quyền ngày 28 tháng 8 năm 2025 đã được Văn phòng C chứng thực.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Bảo T1, sinh năm 1997; địa chỉ: số nhà C, tỉnh lộ 942, ấp M, xã L, tỉnh An Giang; có ý kiến xin vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1962; địa chỉ: số nhà C, tỉnh lộ 942, khóm M, xã L, tỉnh An Giang; có ý kiến xin vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Bảo T2, sinh năm 1988; địa chỉ: số nhà C, tỉnh lộ 942, khóm M, xã L, tỉnh An Giang; có đơn xin vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: số nhà C, tỉnh lộ 942, khóm M, xã L, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ và tại phiên tòa người đại diện uỷ quyền cho Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) là ông Vương Lê Vĩnh N trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) với ông Nguyễn Đức P, bà Nguyễn Thị Hồng P1 có ký kết hợp đồng vay như sau:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207126204698 ký ngày 15/7/2022 vay với số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), mục đích vay: Mua BĐS tại thửa đất số 41 và 42, tờ bản đồ số 29 địa chỉ: ấp M, Thị trấn M, Huyện C, Tỉnh An Giang, thời hạn vay: 300 tháng (ba Trăm tháng), lãi suất cho vay: 10.4%/năm cố định trong 6 tháng đầu tiên sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo biên độ + 3.0%/năm. Từ ngày 5/6/2024 ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1. Vì vậy, dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là:

Nợ gốc: 2,895,829,943 đồng.

Nợ Lãi: 47.769.767 (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn)

Tổng cộng: 2.943.599.710 đồng.

2. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210217171565 ký ngày 01/11/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo ký ngày 01/11/2022.

Giải ngân theo khế ước nhận nợ ký ngày 01/11/2022 bao gồm

Số tiền cho vay: 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay: Hoàn tiền mua BĐS tại TĐS TĐDS 41, TBĐS 29 địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, An Giang. Thời hạn vay: tính từ ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay cho bên vay cho đến ngày 01/11/2047. Lãi suất cho vay: 14.1%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo biên độ + 3.0%/năm. Từ ngày 5/6/2024 Ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1.

Vì vậy, dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là:

Nợ gốc: 942,430,708 đồng.

Nợ lãi: 13.433.372. đồng (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn).

Tổng cộng: 955.864.080 đồng

3. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2309130240517 ký ngày 21/9/2023:

Số tiền cho vay: 1.181.010.541 đồng (một tỷ một trăm tám mươi một triệu không trăm mười nghìn năm trăm bốn mươi một đồng). Mục đích vay: tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 120 tháng (một trăm hai mươi tháng), lãi suất cho vay: 12%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo biên độ + 2.5%/năm.

Từ ngày 5/6/2024 Ông Nguyễn Đức P Và Bà Nguyễn Thị Hồng P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1.

Vì vậy, dư nợ thực tế đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là:

Nợ gốc: 1.102.274.541 đồng.

Nợ lãi: 26.696.113 đồng (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn).

Tổng cộng: 1.128.970.654.đồng

- Ngoài ra ông P, bà P1 còn có giấy đề nghị vay vốn có tài sản kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế

không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022. Hạn mức hiện tại là 150.000.000 đồng.

Lãi suất hiện tại: 39.48% /năm, mục đích vay: tiêu dùng trong gia đình.

Từ ngày 5/6/2024 Ông Nguyễn Đức P Và Bà Nguyễn Thị Hồng P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1.

Vì vậy, dư nợ thực tế đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là:

Nợ gốc: 145.568.490 đồng.

Nợ lãi: 7.327.816 đồng (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn).

Tổng cộng: 152.896.306 đồng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 phải trả ngay một lần, toàn bộ số tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần V tạm tính đến ngày 29/8/2025 trong 03 khoản vay như sau:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207126204698 ký ngày 15/7/2022 :

Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Nợ trong hạn: 399.600.731 đồng.

Nợ quá hạn: 199.800.365 đồng.

Tổng cộng: 3.495.231.039 đồng.

2. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210217171565 ký ngày 01/11/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo ký ngày 01/11/2022:

Nợ gốc: 950.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng).

Nợ trong hạn: 123.956.749 đồng

Nợ quá hạn: 61.978.375 đồng

Tổng cộng: 1.128.365.832 đồng

3. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2309130240517 ký ngày 21/9/2023:

Số nợ gốc: 1.102.374.541 đồng.

Nợ trong hạn: 147.919.204 đồng

Nợ quá hạn: 73.959.602 đồng

Tổng cộng: 1.324.153.346 đồng.

Số tiền tổng cộng trong 03 khoản vay mà hiện tại ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 nợ Ngân hàng tính đến ngày 29/8/2025 là:

Số nợ gốc: 4.940.535.192 đồng.

Nợ lãi: 1.007.215.025 đồng (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn).

Tổng cộng số tiền vốn và lãi là 5.947.750.217 đồng.

Tại phiên Toà người đại diện uỷ quyền cho Ngân hàng là ông Vương Lê Vĩnh N xin rút lại khoản nợ: Giấy đề nghị vay vốn có tài sản kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022. Hạn mức 150.000.000 đồng.

Ngoài ra, ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 còn phải chịu lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận của các Hợp đồng trên từ ngày 30/8/2025 đến khi trả hết số nợ vay cho Ngân hàng.

Để đảm bảo các khoản nợ ông P, bà P1 đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng bằng các quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103995 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011;

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103406 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011.

Trường hợp ông Nguyễn Đức P, bà Nguyễn Thị Hồng P1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp ngày 25/7/2022 đã được lập tại Văn phòng C1 An Giang.

Tại tờ tự khai, biên bản hoà giải và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Đức P, bà Nguyễn Thị Hồng P1 trình bày: Ông, bà thừa nhận có vay Ngân hàng TMCP V số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2024 là 5.086.103.682 đồng trong đó gốc còn nợ là 5.086.103.682 đồng và lãi

95.227.068.đồng như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Ông, bà thừa nhận có ký kết với Ngân hàng TMCP V các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207126204698 ký ngày 15/7/2022 vay số tiền 3.000.000.000 đồng.

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210217171565 ký ngày 01/11/2022 và khế ước nhận kèm theo ký ngày 01/11/2022 vay số tiền 950.000.000 đồng.

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN230313024517 ký ngày 21/9/2023 vay số tiền 1.181.010.514 đồng.

Ngoài ra ông, bà có thể chấp cho Ngân hàng các tài sản bao gồm:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103995 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011;

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103406 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011.

Tại thời điểm vay tiền ông, bà vay tại trụ sở Ngân hàng V - Chi nhánh B, T, thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó ông, bà sử dụng toàn bộ số tiền vay để kinh doanh quán nhậu trên 02 phần đất đã thế chấp. Do làm ăn thất bại và ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên quán đóng cửa, không có khả năng trả nợ cho ngân hàng.

Hiện nay ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện trả các khoản nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên hiện nay do làm ăn thua lỗ và hoàn cảnh gia đình khó khăn. Ông, bà có kêu bán 02 phần đất thế chấp này để trả nợ cho ngân hàng nhưng

chưa có ai mua. Hiện nay trên phần đất thế chấp có 02 căn nhà 01 nhà chính và 01 nhà phụ có các ông, Nguyễn Bảo T1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P2, bà Nguyễn Thị Bảo T3 là các anh em họ và chị họ sinh sống, vì trước kia những này trong coi quán cho ông, bà. Ông, bà vẫn đồng ý để Cơ quan thi hành án tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên Toà ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 uỷ quyền cho ông Nguyễn Bảo T1 trình bày: Ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 vẫn đồng ý lời trình bày của người đại diện uỷ quyền cho Ngân Hàng. Hiện nay, ông P, bà P1 vẫn thừa nhận nợ 03 khoản vay của Ngân hàng tính đến ngày 29/8/2025 như sau:

Số nợ gốc: 4.940.535.192 đồng.

Nợ lãi: 1.007.215.025 đồng (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn).

Tổng cộng số tiền vốn và lãi là 5.947.750.217 đồng.

Đối với yêu cầu của người đại diện uỷ quyền cho Ngân hàng là ông Vương Lê Vĩnh N xin rút lại khoản nợ là giấy đề nghị vay vốn có tài sản kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022. Hạn mức 150.000.000 đồng thì ông P, bà P1 không có ý kiến gì.

Tại tờ tự khai, biên bản hoà giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo T1 trình bày: Ông là em của bà P1 đang sinh sống trên nhà của vợ chồng ông P, bà P1. Đối với việc vay tiền của ông P, bà P1 với Ngân hàng thì ông không có ý kiến gì. Ông chỉ ở trong nhà được xây dựng trên phần đất mà ông P và bà P1 đã thế chấp cho Ngân hàng để chăm sóc và coi giữ nhà dùm ông P, bà P1, đối với sự việc này thì ông không có ý kiến gì, ông đồng ý để Cơ quan thi hành án tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật trả nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra ông không bổ sung ý kiến gì khác. Do ông bận công việc gia đình, cho ông xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và xét xử.

Tại tờ tự khai, biên bản hoà giải và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P2 trình bày: Bà là vợ của bà P1 đang sinh sống trên nhà của vợ chồng ông P, bà P1. Đối với việc vay tiền của ông P, bà P1 với Ngân hàng thì bà không có ý kiến gì. Bà chỉ ở trong nhà được xây dựng trên phần đất mà ông P và bà P1 đã thế chấp cho Ngân hàng để chăm sóc và coi giữ nhà dùm ông P, bà P1, đối với sự việc này thì bà không có ý kiến gì, bà đồng ý để Cơ quan thi hành án tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật để trả nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra bà không bổ sung ý kiến gì khác. Do bà bận công việc gia đình, cho bà xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và xét xử.

Tại tờ tự khai, biên bản hoà giải và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bảo T3 trình bày: Bà là em của bà P1 đang sinh sống trên nhà của vợ chồng ông P, bà P1. Đối với việc vay tiền của ông P, bà P1 với Ngân hàng thì bà không có ý kiến gì. Bà chỉ ở trong nhà được xây dựng trên phần đất mà ông P và bà P1 đã thế chấp cho Ngân hàng để chăm sóc và coi giữ nhà dùm ông P, bà P1, đối với sự việc này bà không có ý kiến gì, bà đồng ý để Cơ quan thi hành án tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật để trả nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra bà không bổ sung ý kiến gì khác. Do bà bận công việc gia đình, cho bà xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng có ý kiến xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là: Hợp đồng tín dụng số 116/2023/24101/08.1.HĐTD/200; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 116.1/2023/24101/08.1.PLHĐTD/200 vào ngày 20/3/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm nhận nợ số 116/2023/24101/11.GDNGN 1/200 ngày 26/3/2023 (bản photo); Điều lệ Ngân hàng; Biên lai thu tiền tạm ứng án phí; bản photo căn cước công dân của ông P, bà P1

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn trình bày ý kiến, yêu cầu như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử; xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn không có ý kiến gì bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có ý kiến.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

(Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.)

- Ý kiến giải quyết vụ án:

Ngân hàng Thương mại cổ phần V có ký với ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 các hợp đồng vay như sau:

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207126204698 ký ngày 15/7/2022 :Số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Mua BĐS tại thửa đất số 41 và 42, tờ bản đồ số 29 địa chỉ: Ấp M, ấp L, tỉnh An Giang. Thời hạn vay: 300 tháng, lãi suất cho vay: 10.4%/năm cố định trong 6 tháng đầu tiên sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo biên độ + 3.0%/năm. Từ ngày 5/6/2024 ông P và bà P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho ngân hàng. Dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là: Nợ gốc: 2,895,829,943 đồng, nợ Lãi: 47,769,767 đồng. Tổng cộng: 2,943,599,710 đồng.

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207126204698 ký ngày 15/7/2022. Số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Mua BĐS tại thửa đất số 41 và 42, tờ bản đồ số 29 địa chỉ: Ấp M, xã L, tỉnh An Giang. Thời hạn vay: 300 tháng. Lãi suất cho vay: 10.4%/năm cố định trong 6 tháng đầu tiên sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo biên độ + 3.0%/năm. Từ ngày 05/6/2024 ông P và bà P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho ngân hàng. Dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là: Nợ gốc: 2,895,829,943 đồng, nợ Lãi: 47,769,767 đồng. Tổng cộng: 2,943,599,710 đồng

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2309130240517 ký ngày 21/9/2023. Số tiền cho vay: 1.181.010.541 đồng. Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật

dụng gia đình. Thời hạn vay: 120 tháng. Lãi suất cho vay: 12%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo biên độ + 2.5%/năm. Từ ngày 5/6/2024 ông P và bà P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1. Dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là: nợ gốc: 1,102,274,541 đồng, nợ lãi: 26,696,113 đồng. Tổng cộng: 1,128,970,654 đồng

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng Thế chấp ngày 25/7/2022, tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103995 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011;

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103406 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011;

Trong quá trình sử dụng vốn vay của những Hợp đồng cho vay trên, khách hàng đã quá hạn thanh toán nợ gốc và lãi vay cho ngân hàng. Mặc dù, ngân hàng đã tạo điều kiện về thời gian cho khách hàng trả nợ nhưng phía khách hàng vẫn không có phương án trả dứt nợ cho ngân hàng.

Xét thấy bên vay không còn khả năng thanh toán nợ, do đó ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn và thông báo chấm dứt việc thực hiện đối với hợp đồng cho vay trên, đồng thời tiến hành khởi kiện đương sự tại Toà án nhân dân có thẩm quyền để phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Đại diện ngân hàng rút lại đối với hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022.

Nay, Ngân hàng yêu cầu buộc ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 phải trả cho ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 29/8/2025 là: số tiền vốn gốc: 4.940.535.192 đồng, số tiền lãi 1.007.215.025 đồng. Tổng cộng: 5.947.750.217 đồng. Ngoài ra ông P và bà P1 còn phải chịu lãi quá hạn theo

mức lãi suất đã thỏa thuận của các hợp đồng từ ngày 30/8/2025 đến khi trả dứt số nợ trên cho ngân hàng.

Trường hợp ông P và bà P1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng số tiền trên, ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi các tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103995 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011 và Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103406 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011;

Phía ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 thống nhất với lời trình bày của ngân hàng

Xét thấy, hợp đồng tín dụng ngày 01/11/2022; ngày 19/9/2023 và ngày 15/7/2022 và khế ước nhận nợ ngày 01/11/2022; giữa Ngân hàng với ông P và bà P1 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được giải ngân xong với số tiền 5.281.010.514 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông P và bà P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi đối với Ngân hàng, vi phạm các cam kết thỏa thuận mà hai bên đã ký kết, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T4 trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính cho hợp đồng tín dụng từ ngày 29/8/2025 là: nợ gốc: 4.940.535.192 đồng, nợ lãi: 1.007.215.025 đồng. Tổng cộng: 5.947.750.217 đồng; tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi quá hạn, kể từ ngày 30/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng là có cơ sở xem xét.

Ngoài ra, hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp ngày 25/7/2022, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103995 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011 và Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà

Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103406 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011;

Nên việc Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp để thu hồi số nợ nêu trên là có căn cứ theo Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Căn cứ quy định tại các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đề xuất:

Công nhận hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V với ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Buộc ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V tính đến ngày 29/8/2025 là: nợ gốc: 4.940.535.192 đồng, nợ lãi: 1.007.215.025 đồng. Tổng cộng: 5.947.750.217 đồng và lãi tiếp tục phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ 30/8/2025 cho đến khi khách hàng thanh toán toàn bộ khoản nợ vay tại ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Đình chỉ đối với yêu cầu hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022.

Trong trường hợp ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số LN2207126204698; số LN2210217171565; số LN230313024517 và giấy đề nghị vay vốn ngày 19/7/2022, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) khởi kiện yêu cầu ông P, bà P1 thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ trong 03 khoản vay tạm tính đến hết ngày 29/8/2025 là: 4.940.535.192; nợ lãi

trong hạn và nợ lãi quá hạn là 1.007.215.025 đồng; tổng cộng vốn và lãi 5.947.750.217 đồng Ông P, bà P1 có nơi cư trú tại ấp M, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây là khóm M, thị trấn M, tỉnh An Giang) nên Tòa án nhân dân khu vực 11- An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Trước khi phiên tòa được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt quyết định xét xử và quyết định hoãn phiên Tòa nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] *Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng:*

Qua lời khai trình bày của người đại diện uỷ quyền cho Ngân hàng tại các biên bản hòa giải và các tài liệu chứng cứ cung cấp, qua quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đức P, bà Nguyễn Thị Hồng P1 có ký kết với Ngân hàng theo các hợp đồng vay:

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207126204698 ký ngày 15/7/2022 vay với số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), mục đích vay: Mua BĐS tại thửa đất số 41 và 42, tờ bản đồ số 29 địa chỉ: ấp M, thị trấn M, Huyện C, tỉnh An Giang, thời hạn vay: 300 tháng (ba trăm tháng), lãi suất cho vay: 10.4%/năm cố định trong 6 tháng đầu tiên sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo biên độ + 3.0%/năm. Từ ngày 5/6/2024 ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1. Vì vậy, dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là:

Nợ gốc: 2,895,829,943 đồng.

Nợ Lãi: 47.769.767 (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn)

Tổng cộng: 2.943.599.710 đồng.

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210217171565 ký ngày 01/11/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo ký ngày 01/11/2022.

Giải ngân theo khế ước nhận nợ ký ngày 01/11/2022 bao gồm

Số tiền cho vay: 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay: Hoàn tiền mua BĐS tại TĐS TĐDS 41, TBĐS 29 địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, An Giang. Thời hạn vay: tính từ ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay cho bên vay cho đến ngày 01/11/2047. Lãi suất cho vay: 14.1%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo biên độ + 3.0%/năm. Từ ngày 5/6/2024 Ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1.

Vì vậy, dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là:

Nợ gốc: 942,430,708 đồng.

Nợ lãi: 13.433.372. đồng (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn).

Tổng cộng: 955.864.080 đồng

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2309130240517 ký ngày 21/9/2023:

Số tiền cho vay: 1.181.010.541 đồng (một tỷ một trăm tám mươi một triệu không trăm mười nghìn năm trăm bốn mươi một đồng). Mục đích vay: tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 120 tháng (một trăm hai mươi tháng), lãi suất cho vay: 12%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần theo biên độ + 2.5%/năm.

Từ ngày 5/6/2024 Ông Nguyễn Đức P Và Bà Nguyễn Thị Hồng P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1.

Vì vậy, dư nợ thực tế đến hết ngày 24/7/2024 theo hợp đồng cho vay trên là:

Nợ gốc: 1.102.274.541 đồng.

Nợ lãi: 26.696.113 đồng (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn).

Tổng cộng: 1.128.970.654.đồng

Tại phiên Toà người đại diện uỷ quyền cho Ngân hàng là ông Vương Lê Vĩnh N xin rút lại khoản nợ là giấy đề nghị vay vốn có tài sản kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022. Hạn mức 150.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông P, bà P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Toà người đại diện

uỷ quyền cho ông P, bà P1 là ông Nguyễn Bảo T1 vẫn thừa nhận số nợ như Ngân hàng vừa trình bày, nhưng xin được bán tài sản để Thi hành án

Tuy nhiên, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông P, bà P1 đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 33.1/2021.24101/02.HĐTC/200 ngày 03/6/2021; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 33.1.1/2021.24101/02.HĐTC/200 ngày 16/6/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 33.1.2/2021.24101/02.HĐTC/200 ngày 23/6/2023.

Tài sản thế chấp tài sản quyền sử dụng đất bao gồm:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103995 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011;

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103406 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cung cấp là hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên cho đến ngày 29 tháng 8 năm 2025 cũng không thanh toán số nợ còn lại nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà P1 có nghĩa vụ thanh toán trong các khoản tiền vừa vốn và lãi là phù hợp Điều 95 Luật tổ chức tín dụng.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nghĩa vụ trả nợ của bị đơn:

Ngân hàng yêu cầu ông P, bà P1 có nghĩa vụ thanh toán cho tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 29/8/2025 trong 03 khoản vay là: 4.940.535.192; nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn là 1.007.215.025 đồng ; tổng cộng vốn và lãi 5.947.750.217 đồng

Ngoài ra, ông P, bà P1 còn phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi, phạt, theo lãi suất quá hạn trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[5] Về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bị đơn:

Đối với nghĩa vụ trả nợ của bị đơn: Từ khi vay đến nay ông P, bà P1 không thực hiện nghĩa vụ trả số nợ gốc cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng cũng đã có yêu cầu nhiều lần, trong quá trình làm việc thì ông P, bà P1 cũng thống nhất và hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền mà Ngân hàng yêu cầu, do hoàn cảnh gia đình khó khăn cho vợ chồng ông, bà xin cho thời gian bán tài sản để trả cho Ngân hàng. Việc yêu cầu của ông, bà không được phía Ngân hàng chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên buộc ông P, bà P1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 4.940.535.192; nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn là 1.007.215.025 đồng; tổng cộng vốn và lãi 5.947.750.217 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật theo các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, ông P, bà P1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng hạn mức tín dụng số kể từ ngày 30/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

[6] Về việc đối với ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày cho rằng tài sản ông P, bà P1 đang thế chấp cho Ngân hàng thì các ông, bà đều biết. Tòa án cũng đã gửi các văn bản tố tụng về việc Ngân hàng khởi kiện ông P, bà P1 và có liên quan đến phần tài sản thế chấp mà các ông bà đang sinh sống nhưng ông bà cũng không có ý kiến phản hồi để Hội đồng xét xử xem xét. Vì vậy Hội đồng xét xử nghĩ nên không đặt ra vấn đề để xem xét. Vì vậy Hội đồng xét xử nghĩ nên không đặt ra vấn đề để xem xét, quyền lợi của các ông, bà được giải quyết theo Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 tại giai đoạn thi hành án.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp do Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Ông P, bà P1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 100.000.000 đồng (một triệu đồng).

[6] Về án phí:

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 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, ông P, bà P1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều:

Điều 323, 463, 466 và Điều 468 - Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ – CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ:

Điều 26, 35, 39, 144, 146, 147, 227, 228, 235, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1).

[1]. Buộc ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) số tiền tạm tính đến ngày 29/8/2025 trong 03 khoản vay số tiền vốn gốc là 4.940.535.192 đồng (bốn tỷ chín trăm bốn mươi triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn một trăm chín mươi hai đồng) số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 1.007.215.025 đồng (một tỷ không trăm lẻ bảy triệu hai trăm mười lăm nghìn không trăm hai mươi lăm đồng). Tổng cộng vốn và lãi là 5.947.750.217 đồng (năm tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn hai trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày 30/8/2025 ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 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 hạn mức tín dụng số 116/2023/24101/08.1.HĐTD/200 cho đến khi ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) đối với số tiền thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022. Hạn mức 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

Trường hợp ông P, bà P1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103995 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011;

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Đức P và bà Nguyễn Thị Hồng P1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD103406 do UBND huyện C cấp ngày 19/2/2011.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì ông Nguyễn Đức P, bà Nguyễn Thị Hồng P1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[2]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) nộp tạm ứng là 1000.000 đồng (một triệu đồng). Ông Nguyễn Đức P, bà Nguyễn Thị Hồng P1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1000.000 đồng (một triệu đồng).

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn P3, bà Nguyễn Thị P1 phải chịu 113.947.750 đồng (một trăm mười ba triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) số tiền tạm ứng án phí 56.590.666 đồng mà Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0051142 ngày 29 tháng 10 năm

2024 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2024 (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10- thành phố Hồ Chí Minh).

[4]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tham gia phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt 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 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 An Giang;
- VKSND khu vực 11- AG;
- Phòng THADS khu vực 11- AG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Châu Vũ Sơn