

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – AN GIANG**

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

Bản án số: 105/2025/DS-ST
Ngày: 12 - 9 - 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 9 – AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phí Thị Phương Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Ngọc Nguyên, bà Hồ Thị Kim Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Ngọc Dung - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9 - An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - An Giang tham gia phiên toà: Bà Tạ Kim Oanh, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 376/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 155/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB); địa chỉ trụ sở chính: số A L, phường T, Quận C, Thành phố Hà Nội (nay là số A L, Phường Y, Thành phố Hà Nội).

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Lưu Trung T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, là người đại diện theo pháp luật.

- Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 - Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: tầng H, số C L, phường L, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là tầng 8, số C L, Phường N, Thành phố Hà Nội) theo Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ.MB-MBAMC ngày 21-02-2025.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q: Ông Hà Anh D, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q: Ông Trần Văn T1, chức vụ: Giám đốc.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tuấn A, chức vụ: Phó Phòng Thu hồi nợ; các ông, bà Phạm Thị Như Ý, Phan Trường S, Phạm Thanh T2, cùng chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ theo văn bản ủy quyền số 1201/UQ-MBAMC

ngày 18-8-2025; địa chỉ liên hệ: số G V, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là số G V, phường N, thành phố Cần Thơ).

2. Bị đơn: Ông Ngô Quốc T3, sinh năm 1993; địa chỉ: Lô F, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là Lô F, khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang).

(Bà Phạm Thị Như Ý, có mặt; ông Ngô Quốc T3, vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20-12-2023, ông Ngô Quốc T3 và Ngân hàng TMCP Q (MB) - Chi nhánh A1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký kết hợp đồng cho vay số 0001.23.461.25151569.TD, đến ngày 21-12-2023 ký văn bản nhận nợ số LD2335544846; theo đó, Ngân hàng cho ông T3 vay số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), thời hạn vay 11 tháng, ngày giải ngân 21-12-2023, thời hạn cho vay đến ngày 21-11-2024, mục đích vay kinh doanh mĩ các loại của khách hàng, lãi suất trong hạn theo quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ; lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân đến ngày 20-3-2024 là 10.7%/năm, được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần; lãi suất chậm trả lãi không vượt quá 10%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; phương thức trả nợ gốc, lãi vay: gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng vào ngày 15. Đến ngày 04-01-2024, ông Ngô Quốc T3 và Ngân hàng tiếp tục ký kết Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng, hạn mức thẻ 150.000.000 đồng, lãi suất 27%, loại thẻ VISA, hạng thẻ Gold.

Để đảm bảo khoản vay, ông T3 có thể chấp tài sản là: quyền sử dụng đất diện tích 56,5m², thửa đất số 53, tờ bản đồ số 23, tọa lạc phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang) đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 912413, sổ vào sổ cấp GCN: CH01797, cấp ngày 06-10-2015 cho ông Ngô Quốc T3 đứng tên sử dụng; tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích xây dựng 56m², cấp 3A, nhà 03 tầng, kết cấu nền gạch, khung bê tông cốt thép kiên cố do ông Ngô Quốc T3 đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng tài sản thế chấp hiện nay không thay đổi so với thời điểm mà MB nhận thế chấp, tài sản có nhà của ông T3, hiện tại do ông T3 đang quản lý, sử dụng theo Hợp đồng thế chấp số 258560.23.461.25151569.BĐ ngày 20-12-2023 giữa Ngân hàng với ông T3 được Văn phòng C chứng nhận cùng ngày và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Sau khi vay, ông T3 đã thanh toán cho M được tổng số tiền là 195.001.505 đồng, trong đó trả gốc là 345.000 đồng, trả lãi là 194.656.505 đồng. Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu ông T3 trả số nợ gốc và nợ lãi nhưng ông T3 không thực hiện. Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu ông Ngô Quốc T3 phải trả ngay một lần cho MB số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 31-3-2025 theo hợp đồng đã giao kết tổng cộng là 3.267.889.510 đồng gồm: nợ gốc 3.095.700.000 đồng, nợ

lãi trong hạn 21.345.831 đồng, nợ lãi quá hạn 150.048.425 đồng, nợ lãi chậm trả 795.254 đồng. Đề nghị tiếp tục tính lãi theo hợp đồng từ ngày 01-4-2025 cho đến khi ông T3 thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông T3 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì MB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên theo Hợp đồng thế chấp số 258560.23.461.25151569.BĐ ngày 20-12-2023 là: quyền sử dụng đất diện tích 56,5m², thửa đất số 53, tờ bản đồ số 23, tọa lạc phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01797 ngày 06-10-2015 và nhà ở, diện tích xây dựng 56m², diện tích sàn 177,6m², kết cấu: nền gạch, khung BTCT, vách gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tole, cấp 3A, số tầng: 3, hoàn thành xây dựng năm 2010 tọa lạc trên đất để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông T3 đối với MB, nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T3 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

* Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là: hợp đồng cho vay số 0001.23.461.25151569.TD ngày 20-12-2023; văn bản nhận nợ số LD2335544846 ngày 21-12-2023; hợp đồng thế chấp số 258560.23.461.25151569.BĐ ngày 20-12-2023; Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 04-01-2024; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 56,5m² (tất cả đều là bản sao) cùng một số tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án.

Bị đơn ông Ngô Quốc T3 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Ngô Quốc T3 trả ngay một lần số tiền tính đến ngày 11-9-2025 là 3.453.797.256 đồng, trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0001.23.461.25151569.TD ngày 20-12-2023 thì dư nợ gốc là 2.945.655.000 đồng, nợ lãi trong hạn 21.345.831 đồng, nợ lãi quá hạn 277.607.409 đồng, lãi chậm trả lãi 1.748.507 đồng; đối với hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 04-01-2024 thì dư nợ gốc 150.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 57.440.509 đồng. Đồng thời, buộc ông T3 có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 12-9-2025 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các văn bản đã ký kết. Trường hợp ông T3 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ nợ, yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo việc thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông T3 đối với MB, nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T3 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

- 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, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự, vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Ngô Quốc T3 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tổng số tiền vốn và lãi theo hợp đồng đã ký và nợ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn. Trường hợp ông T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vốn, lãi theo hợp đồng tín dụng đã giao kết. Bị đơn không có đăng ký kinh doanh, vay tiền với mục đích kinh doanh mà các loại nên đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn đang cư trú trên địa bàn thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang) nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - An Giang) 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 năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Trước khi phiên tòa được mở, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[3] Về xác lập, thực hiện hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng cho vay số 0001.23.461.25151569.TD ngày 20-12-2023; văn bản nhận nợ số LD2335544846 ngày 21-12-2023, hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 04-01-2024 được ông Ngô Quốc T3 và Ngân hàng giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên đã tự nguyện thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân tổng số tiền vay 3.096.000.000 đồng cho ông T3 nhận theo văn bản nhận nợ số LD2335544846 ngày 21-12-2023 và Phụ lục Thông tin đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế

ngày 04-01-2024; ông T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận giao kết làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên nguyên đơn yêu cầu trả nợ vốn và yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi của Ngân hàng là có căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã ban hành các văn bản tố tụng yêu cầu ông T3 cung cấp ý kiến, tài liệu đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông T3 không thực hiện nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông T3 trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 11-9-2025 là 3.453.797.256 đồng, trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0001.23.461.25151569.TD ngày 20-12-2023 thì dư nợ gốc là 2.945.655.000 đồng, nợ lãi trong hạn 21.345.831 đồng, nợ lãi quá hạn 277.607.409 đồng, lãi chậm trả lãi 1.748.507 đồng; đối với hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 04-01-2024 thì dư nợ gốc 150.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 57.440.509 đồng. Kể từ ngày 12-9-2025, ông T3 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong các hợp đồng đã giao kết cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[4] Về xác lập, thực hiện hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng cho vay số 0001.23.461.25151569.TD ngày 20-12-2023; văn bản nhận nợ số LD2335544846 ngày 21-12-2023, hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 04-01-2024, ông T3 đã xác lập Hợp đồng thế chấp số 258560.23.461.25151569.BĐ ngày 20-12-2023 để thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Hợp đồng này được các bên tự nguyện xác lập, có chứng nhận của Văn phòng công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định thửa đất số 53, tờ bản đồ số 23, diện tích 56,5m², trên đất có căn nhà 3 tầng, cấp 3A, kết cấu nền gạch, khung BTCT, vách gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tole tọa lạc phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T3, căn nhà trên đất vẫn do ông T3 quản lý, hiện đóng cửa treo bảng bán nhà.

Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 258560.23.461.25151569.BĐ các bên đã thỏa thuận:

“Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp với các đặc điểm như sau: quyền sử dụng đất địa chỉ phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang; thửa đất số 53, tờ bản đồ số 23; diện tích 56,5m²; hình thức sử dụng: riêng 56,5m², chung không m²; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở; địa chỉ: phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang; diện tích xây dựng: 56m²; diện tích sàn: 177,6m²;

kết cấu: nền gạch, khung BTCT, vách gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tole; cấp (hạng): cấp 3A; số tầng: 3; năm hoàn thành xây dựng: 2010.

Các tài sản sau đây (nếu có) cũng thuộc TSTC: vật phụ của TSTC; hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ TSTC; toàn bộ quyền thụ hưởng bảo hiểm và các lợi ích của Bên thế chấp theo Hợp đồng bảo hiểm; toàn bộ số tiền, lợi ích, tài sản được đền bù, bồi thường, bồi thường thiệt hại, thay thế, hoàn trả mà Bên thế chấp được nhận; toàn bộ tài sản mới được hình thành do việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc trộn lẫn TSTC với tài sản khác hoặc TSTC được chế biến tạo thành tài sản mới; công trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang, sẽ hình thành sau thời điểm ký Hợp đồng này gắn liền với TSTC và các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng.

Giấy tờ TSTC: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 912413, số vào sổ cấp GCN: CH01797 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 06-10-2015”.

Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Thi hành án dân sự để đảm bảo thi hành án và thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, chi phí tố tụng là 1.200.000 đồng (Một triệu, hai trăm nghìn đồng), do Ngân hàng tạm ứng chi trả. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, ông T3 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền Ngân hàng đã tạm ứng chi.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Ngô Quốc T3 phải chịu án phí sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thực hiện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 227; 228; 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025;

- Các Điều 299, 463, 466 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 100, Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

- Khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) đối với ông Ngô Quốc T3 về việc trả số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, nợ lãi chậm trả.

Buộc ông Ngô Quốc T3 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) số tiền tổng cộng vốn, lãi tính đến ngày 11-9-2025 là 3.453.797.256 đồng (Ba tỷ, bốn trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng), trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0001.23.461.25151569.TD ngày 20-12-2023 thì dư nợ gốc là 2.945.655.000 đồng (Hai tỷ, chín trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn 21.345.831 đồng (Hai mươi một triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn, tám trăm ba mươi một đồng), nợ lãi quá hạn 277.607.409 đồng (Hai trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ bảy nghìn, bốn trăm lẻ chín đồng), lãi chậm trả lãi 1.748.507 đồng (Một triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng); đối với hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 04-01-2024 thì dư nợ gốc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi quá hạn 57.440.509 đồng (Năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, năm trăm lẻ chín đồng).

Kể từ ngày 12-9-2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0001.23.461.25151569.TD ngày 20-12-2023; văn bản nhận nợ số LD2335544846 ngày 21-12-2023, hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 04-01-2024. Trường hợp trong các hợp đồng nêu trên, 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.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Ngô Quốc T3 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Hợp đồng cho vay số 0001.23.461.25151569.TD ngày 20-12-2023; văn bản nhận nợ số LD2335544846 ngày 21-12-2023; hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 04-01-2024 thì tài sản đã thế chấp là:

Quyền sử dụng đất diện tích 56,5m², thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 23 và nhà ở, diện tích xây dựng 56m², diện tích sàn 177,6m², kết cấu: nền gạch, khung BTCT, vách gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tole, cấp 3A, số tầng: 3, hoàn thành xây dựng năm 2010, nhà đất tọa lạc phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường 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 số vào sổ CH01797 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 06-10-2015 cho ông Ngô Quốc T3 đứng tên.

Được xử lý theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Thi hành án dân sự để đảm bảo thi hành án.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Quốc T3 phải chịu chi phí tố tụng nên ông T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) số tiền 1.200.000 đồng (Một triệu, hai trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) được nhận lại 48.679.000 đồng (Bốn mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã

nộp theo biên lai thu số 0002991 ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Ông Ngô Quốc T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.075.945 đồng (Một trăm lẻ một triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng).

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tham gia phiên toà 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 niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND Khu vực 9 - An Giang;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Phí Thị Phương Nhung