

Bản án số: 188/2025/DS-ST

Ngày: 30/9/2025

V/v “T/c Hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản”

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: Nguyễn Thị Đức Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thúy Hoa và bà Lê Thị Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân khu vực 9 - An Giang tham gia phiên tòa: Ông Hồ Duy Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 387/2025/TLST–DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 216/2025/QĐXXST – DS ngày 20 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 274/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (gọi tắt P1). Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trụ sở: Số B N, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Trung N, chức vụ: Phó Giám đốc Khối quản lý và T cấu trúc Tài sản. Địa chỉ: Số B đường L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 10772/UQ-PVB ngày 10/6/2020)

Người được ủy quyền lại:

+ Ông Huỳnh Cảnh K, chức vụ: Giám đốc KHCN - Phòng quản lý khách hàng KV Miền T - Khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản P1.

+ Ông Nguyễn Nhật T1, chức vụ: Chuyên viên tố tụng – Phòng quản lý khách hàng KV Miền T - Khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản P1.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số A đường T, phường N, Thành phố Cần Thơ. (Theo Giấy ủy quyền số 2385/GUQ-PVB ngày 16/5/2025)

2. Bị đơn: Ông Trần Nghĩa Hữu P, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1986. Cùng địa chỉ: Số D đường T, tổ D, khóm B, phường B, tỉnh An Giang.

(nguyên đơn có đơn xin vắng mặt; bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2025 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, do ông Nguyễn Nhật T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M cùng Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đ – Chi nhánh A (P1) đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay cùng khế ước nhận nợ như sau:

+ Hợp đồng cho vay số 322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 17/11/2021; khế ước nhận nợ số LD2132144949 ngày 17/11/2021 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng cho vay số PL01-322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021, số tiền vay là 920.000.000đ, thời hạn vay là 240 tháng, mục đích vay là mua bất động sản để ở, lãi suất cho vay là 7,5%/năm (từ ngày 17/11/2021 đến ngày 16/11/2022); lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, kể từ ngày 25/9/2023 thì ngưng không trả cho đến nay, tạm tính đến ngày 30/9/2025 ông P và bà M còn nợ:

- Nợ gốc: 839.417.814đ
- Nợ lãi: 266.172.082đ
- Tổng dư nợ: 1.105.589.896đ

+ Hợp đồng cho vay số 190/2022/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 22/6/2022 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2022 số tiền vay là 600.000.000đ, thời hạn vay là 240 tháng, mục đích vay là sửa chữa nhà để ở, lãi suất cho vay là 7,5%/năm (từ ngày 22/6/2022 đến ngày 21/6/2023), lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; kể từ ngày 31/8/2023 thì ngưng không trả cho đến nay tạm tính đến ngày 30/9/2025 ông P và bà M còn nợ

- Nợ gốc: 565.000.000đ
- Nợ lãi: 179.797.614đ
- Tổng dư nợ: 744.797.614đ.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 322/2021/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021 để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Thửa đất số: 83, tờ bản đồ số: 28; Địa chỉ thửa đất: phường B, TP L, tỉnh An Giang; Diện tích: 123.8m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Nguồn gốc sử dụng đất: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; tình trạng hiện tại: có căn nhà cấp 04, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CC 742758, số vào sổ CS 06258 do Sở T2 cấp ngày 17/5/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 22/11/2021 cho ông Trần Nghĩa Hữu P. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L1 ngày 27/11/2021.

+ Ngày 04/8/2022, ông Trần Nghĩa Hữu P đã ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, hạn mức cho vay là 45.000.000đ, lãi suất 25%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn với dư nợ tạm tính đến ngày 30/9/2025:

- Nợ gốc: 28.926.039đ

- Nợ lãi: 30.739.036đ

- Tổng dư nợ: 59.665.075đ

P1 khởi kiện ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

1. Buộc ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M liên đới thanh toán cho P1 tổng số tiền 1.850.387.510 đồng, bao gồm 1.404.417.814 đồng nợ gốc và 445.969.696 đồng nợ lãi (tạm tính đến ngày 30/9/2025).

2. Buộc ông Trần Nghĩa Hữu P thanh toán nợ thẻ tín dụng cho P1 tổng số tiền 59.665.075 đồng (tạm tính đến ngày 30/9/2025).

3. Ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 01/10/2025 theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 322/2021/HDTD/PVB-CN.AG ngày 17/11/2021; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng cho vay PL01-322/2021/HDTD/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021; Hợp đồng cho vay số 190/2022/HDTD/PVB-CN.AG ngày 22/06/2022 và giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 04/8/2022 cho đến khi ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M thanh toán xong các khoản nợ.

4. Trường hợp ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì P1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 322/2021/41DBD/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M đối với P1. Nếu số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M vẫn phải có nghĩa vụ.

- Bị đơn là ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Nhật T1 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – An Giang phát biểu ý kiến:

*** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa:**

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

*** Việc chấp hành pháp luật của Thư ký:**

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thư ký đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:**

- Nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng 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 năm 2015.

- Bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*** Ý kiến về việc giải quyết vụ án:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền: Tranh chấp giữa P1 với ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Bị đơn có nơi cư trú tại số D đường T, tổ D, khóm B, phường B, tỉnh An Giang. Vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Nhật T1 tham gia tố tụng, thủ tục ủy quyền hợp lệ, phù hợp với Điều 85 và Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Tòa án chấp nhận ông T1 tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

[1.3] Tại phiên tòa ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh A các hợp đồng sau: Hợp đồng cho

vay số 322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 17/11/2021; khế ước nhận nợ số LD2132144949 ngày 17/11/2021 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng cho vay số PL01-322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021, số tiền vay là 920.000.000đ; Hợp đồng cho vay số 190/2022/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 22/6/2022 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2022 số tiền vay là 600.000.000đ; ngoài ra ông Trần Nghĩa Hữu P còn ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, hạn mức cho vay là 45.000.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên P1 khởi kiện yêu cầu ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả cho P1 tổng số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 30/9/2025 như sau: đối với Hợp đồng cho vay số 322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 17/11/2021; khế ước nhận nợ số LD2132144949 ngày 17/11/2021 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng cho vay số PL01-322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021 là 1.105.589.896 đồng (trong đó vốn gốc là 839.417.814đ; lãi là 266.172.082đ); Hợp đồng cho vay số 190/2022/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 22/6/2022 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2022 số tiền còn nợ là: 744.797.614đ (trong đó vốn gốc là 565.000.000đ; lãi là 179.797.614đ); đối với giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 04/8/2022 riêng ông P còn nợ là 59.665.075đ (trong đó vốn gốc là 28.926.039đ; lãi là 30.739.036đ);

[2.2] Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M đã thế chấp phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 742758, số vào sổ CS 06258 do Sở T2 cấp ngày 17/5/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 22/11/2021 cho ông Trần Nghĩa Hữu P.

[2.3] Qua xem xét yêu cầu của nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy Hợp đồng cho vay số 322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 17/11/2021; 190/2022/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 22/6/2022 giữa P1 với ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M và giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 04/8/2022 giữa P1 với ông Trần Nghĩa Hữu P được ký kết trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với Điều 17 Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng N1 ban hành và Luật tổ chức tín dụng năm 2010 cho nên các hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý. Bà M và ông P không thực hiện đúng nghĩa vụ trả vốn, lãi theo hợp đồng là vi phạm thỏa thuận đã giao kết nên phải chịu hậu quả theo giao kết trong hợp đồng giữa hai bên, hơn nữa trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án phía bị đơn đã được Tòa án nhiều lần niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú nhưng bị đơn vẫn không thể hiện ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, chứng cứ do Tòa án thu thập cũng như có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, như vậy bị đơn đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ được quy định tại Điều 70 và 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M trả tiền vốn và lãi theo Hợp đồng cho vay số 322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 17/11/2021; 190/2022/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 22/6/2022 và buộc ông P trả vốn, lãi theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 04/8/2022

còn nợ là có cơ sở và phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 94, Điều 95 và điểm b khoản 2 Điều 118 Luật tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

[2.5] Như vậy, tổng cộng số tiền vốn và lãi mà với ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M phải có trách nhiệm thanh toán cho P1 tạm tính đến ngày 30/9/2025 như sau: đối với Hợp đồng cho vay số 322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 17/11/2021; khế ước nhận nợ số LD2132144949 ngày 17/11/2021 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng cho vay số PL01-322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021 là 1.105.589.896 đồng (trong đó vốn gốc là 839.417.814đ; lãi là 266.172.082đ); Hợp đồng cho vay số 190/2022/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 22/6/2022 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2022 số tiền còn nợ là: 744.797.614đ (trong đó vốn gốc là 565.000.000đ; lãi là 179.797.614đ); đối với giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 04/8/2022 ông Trần Nghĩa Hữu P phải có trách nhiệm thanh toán số tiền là 59.665.075đ (trong đó vốn gốc là 28.926.039đ; lãi là 30.739.036đ). Bị đơn còn phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, lãi phạt, phí phạt theo các Hợp đồng tín dụng cho đến khi bị đơn thực tế thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[2.6] Trường hợp ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì P1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 322/2021/41DBD/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021 là phần đất thuộc thửa đất số: 83, tờ bản đồ số: 28; Địa chỉ thửa đất: phường B, TP L, tỉnh An Giang (nay là phường B, tỉnh An Giang; diện tích: 123.8m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Nguồn gốc sử dụng đất: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; tình trạng hiện tại: có căn nhà cấp 04, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 742758, số vào sổ CS 06258 do Sở T2 cấp ngày 17/5/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 22/11/2021 cho ông Trần Nghĩa Hữu P. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L1 ngày 27/11/2021. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho P1.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

* Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157; Điều 227; Điều 228, khoản 1 Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 317, Điều 318, Điều 319; Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010.

- Khoản 2 Điều 26 của 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.

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019.

Tuyên xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

- Buộc ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M phải có trách nhiệm thanh toán cho P1 số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 như sau: đối với Hợp đồng cho vay số 322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 17/11/2021; khế ước nhận nợ số LD2132144949 ngày 17/11/2021 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng cho vay số PL01-322/2021/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021 là 1.105.589.896 đồng (trong đó vốn gốc là 839.417.814đ; lãi là 266.172.082đ); Hợp đồng cho vay số 190/2022/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 22/6/2022 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2022 số tiền còn nợ là: 744.797.614đ (trong đó vốn gốc là 565.000.000đ; lãi là 179.797.614đ);

- Buộc ông Trần Nghĩa Hữu P phải có trách nhiệm thanh toán cho P1 số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 04/8/2022 là 59.665.075đ (trong đó vốn gốc là 28.926.039đồng; lãi là 30.739.036đồng).

+ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (30/9/2025), ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng vay, 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 điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

+ Trường hợp ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì P1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 322/2021/41DBD/PVB-CN.AG ngày 27/11/2021 là phần đất thuộc thửa đất số: 83, tờ bản đồ số: 28; Địa chỉ thửa đất: phường B, TP L, tỉnh An Giang (nay là phường B, tỉnh An Giang; diện tích: 123.8m²; mục đích sử

dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Nguồn gốc sử dụng đất: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; tình trạng hiện tại: có căn nhà cấp 04, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 742758, số vào sổ CS 06258 do Sở T2 cấp ngày 17/5/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 22/11/2021 cho ông Trần Nghĩa Hữu P. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L1 ngày 27/11/2021. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho P1.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M phải chịu 67.511.625 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Nghĩa Hữu P phải chịu 2.983.254 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 32.337.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002852 ngày 28/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 9 – Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

+ Về chi phí tố tụng: Ông Trần Nghĩa Hữu P và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

+ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- THA tỉnh AG;
- VKS cùng cấp
- TAND tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ + VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Đức Anh