

**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: 180/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng; 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: Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thanh Vân và bà Nguyễn Thị Thu Cúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Phan Ý Vy - 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 tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 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: 327/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 233/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 283/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1;

Địa chỉ: Số B N, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Hoàng Trung N - chức vụ: Phó Giám đốc Khối Quản lý và T Cấu trúc tài sản (Theo Giấy uỷ quyền số 10772/UQ-PVB ngày 10/6/2020 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1);

Địa chỉ liên hệ: Số B L, phường N, thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Tiến Đ, sinh năm: 1978 – chức vụ: Phó Giám đốc QLKH Khu vực T3; Bà Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm: 1992 – chức vụ: Chuyên viên tố tụng (Theo Giấy Ủy quyền số 1278/UQ-PVB ngày 28/02/2025). (Bà D có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1, lầu 6, số A T, phường N, thành phố Cần Thơ. (SĐT: 077 988 5563)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy T1, sinh năm: 1972; (vắng mặt)
Cư trú tại: số D T, phường Đ (thay đổi thành phường M), thành phố L, tỉnh An Giang.
Nay là: số D T, phường L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 trình bày:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (gọi tắt là Ngân hàng) cùng bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy T1 đã ký kết hợp đồng cho vay số 098/2021/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/6/2021, Hợp đồng cho vay số 168/2022/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/6/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của bà Nguyễn Thị Thùy T1 ngày 17/01/2022 (“Hợp đồng tín dụng”) cùng các khế ước nhận nợ.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Thị Thùy T1 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ký ngày 21/06/2021; Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐSD01-097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 10/07/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐSD02-097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 21/06/2022, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất: Thửa: 96; Tờ bản đồ số: 29; Địa chỉ: Phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang; Diện tích: 110 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà ở: Loại: Nhà ở riêng lẻ; DTXD: 105 m²; DT sàn: 214.2 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (Hạng): Loại 2.2; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX822190 số vào sổ cấp GCN: CS03303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/11/2020. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L ngày 21/6/2021.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, bà Nguyễn Thị Thùy T1 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi thông báo, công văn và làm việc trực tiếp yêu cầu bà T1 trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng bà T1 không thực hiện theo yêu cầu.

Đến nay, bà Nguyễn Thị Thùy T1 đã trả cho Ngân hàng số tiền cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số 098/2021/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2021 đã thanh toán tổng cộng là: 256.096.382 đồng; Hợp đồng cho vay số 168/2022/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2022 đã thanh toán tổng cộng là: 82.373.920 đồng.

Dư nợ tạm tính đến ngày 01/10/2024 của khoản vay bà Nguyễn Thị Thùy T1 như sau:

1. Hợp đồng cho vay số 098/2021/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2021
Tổng nợ gốc: 912.380.000 đồng; Tổng nợ lãi: 209.552.351 đồng. Tổng cộng: 1.121.932.351 đồng.
2. Hợp đồng cho vay số 168/2022/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2022
Tổng nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Tổng nợ lãi: 276.373.171 đồng. Tổng cộng: 1.276.373.171 đồng.
3. Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của bà Nguyễn Thị Thùy T1 ngày 17/01/2022
Hạn mức: 50.000.000 đồng; Thời hạn thẻ: 36 tháng; Dư nợ: 63.012.864 đồng.

Tổng dư nợ còn lại bà T1 phải thanh toán là: Tổng nợ gốc: 1.912.380.000 đồng; Tổng nợ lãi: 485.925.522 đồng; Dư nợ thẻ: 63.012.864 đồng; Tổng cộng: 2.461.318.386 đồng. (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm sáu mươi một triệu ba trăm mười tám nghìn ba trăm tám mươi sáu đồng).

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy T1 thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 2.461.318.386 đồng, bao gồm 1.912.380.000 đồng nợ gốc, 485.925.522 đồng nợ lãi và 63.012.864 đồng nợ vay thẻ tín dụng (Tạm tính đến ngày 01/10/2024).

2. Bà Nguyễn Thị Thùy T1 phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 02/10/2024 theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 098/2021/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2021, Hợp đồng cho vay số 168/2022/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2022 và Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của bà Nguyễn Thị Thùy T1 ngày 17/01/2022 cho đến khi bà T1 thanh toán xong các khoản nợ.

3. Nếu bà Nguyễn Thị Thùy T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng sẽ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thùy T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ký ngày 21/06/2021; Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐSD01-097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 10/07/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐSD02-097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 21/06/2022 để đảm bảo khoản vay của bà Nguyễn Thị Thùy T1.

4. 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 bà Nguyễn Thị Thùy T1 đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản

nợ thì bà Nguyễn Thị Thùy T1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy T1 vắng mặt:

Không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án; không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; không tham dự các phiên tòa do Tòa án triệu tập.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2025, bà Nguyễn Thị Thùy T1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 2.823.962.033 đồng (trong đó: vốn gốc là 1.912.380.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn là 821.436.978 đồng, dư nợ thẻ là 90.145.055 đồng). Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy T1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2025 cho đến khi bà Nguyễn Thị Thùy T1 thực hiện trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 098/2021/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2021, Hợp đồng cho vay số 168/2022/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/6/2022 và Giấy đề nghị kiểm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/01/2022. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 21/6/2021 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 với bà Nguyễn Thị Thùy T1 để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng nhiều lần vắng không có lý do, không tham gia các phiên hòa giải, công khai chứng cứ là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 với số tiền vốn gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thùy T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 21/6/2021 để thu hồi nợ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ của bà Nguyễn Thị Thùy T1 theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng tín dụng được coi là đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bà T1 theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Theo Phiếu xác minh ngày 10/7/2025 do Công an phường L cung cấp thì bà Nguyễn Thị Thùy T1 không có đăng ký cư trú tại số D T, phường L, tỉnh An Giang, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] Tại phiên tòa, bị đơn được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Hợp đồng cho vay số 098/2021/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2021, Hợp đồng cho vay số 168/2022/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/6/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 với bà Nguyễn Thị Thùy T1 được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng này có giá trị pháp lý và phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía bà Nguyễn Thị Thùy T1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T1 có nghĩa vụ trả vốn, lãi tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 2.823.962.033 đồng (trong đó: vốn gốc là 1.912.380.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn là 821.436.978 đồng, dư nợ thẻ là 90.145.055 đồng) là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do bà Nguyễn Thị Thùy T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 21/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp số HĐSD01-097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 10/7/2021; Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp số HĐSD02-097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 21/6/2022. Xét thấy, các hợp đồng thế chấp này đã được Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 với bà Nguyễn Thị Thùy T1 tự nguyện xác lập, có chứng nhận của văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên trường hợp bà Nguyễn Thị Thùy T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án phù hợp với quy định tại Điều 303, 307 và các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Qua quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tại phần đất có diện tích 110m² tọa lạc tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 29, địa chỉ phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang; hình thức sử dụng: Sử dụng chung; 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 đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX822190, số vào sổ cấp GCN: CS03303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Thùy T1), hiện trên tài sản thế chấp có căn nhà kết cấu khung bê tông cốt thép, vách gạch, mái tole, có 02 tầng và có sân thượng, nhà đóng cửa nên không ghi nhận được người quản lý, sử dụng.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn vẫn không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham dự phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải, không tham dự phiên tòa và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thùy T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 số tiền 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thùy T1 phải chịu 88.479.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 được nhận lại 40.613.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002793 ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

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; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

- Điều 303, 307 và các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- 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, 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 Thương mại cổ phần Đ1 đối với bà Nguyễn Thị Thùy T1.

Buộc bà Nguyễn Thị Thùy T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 tổng số tiền 2.823.962.033 đồng (Hai tỷ, tám trăm hai mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm ba mươi ba đồng), trong đó: vốn gốc là 1.912.380.000 đồng, lãi tính đến ngày 30/9/2025 gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn là 821.436.978 đồng, nợ thẻ là 90.145.055 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 30/9/2025) bà Nguyễn Thị Thùy T1 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 vay số 098/2021/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2021, Hợp đồng cho vay số 168/2022/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/6/2022 và Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thùy T1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 098/2021/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/06/2021, Hợp đồng cho vay số 168/2022/HĐTD/PVB-CN.LX ngày 21/6/2022 và Giấy đề

nghi kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/01/2022 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là phần đất có diện tích 110m² tọa lạc tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 29, địa chỉ phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang); thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX822190, số vào sổ cấp GCN: CS03303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Thùy T1 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 097/2021/HĐBĐ/PVB-CN.LX ngày 21/6/2021 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 với bà Nguyễn Thị Thùy T1) để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Thùy T1 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thùy T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 số tiền 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thùy T1 phải chịu 88.479.000 đồng (T2 mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 được nhận lại 40.613.000 đồng (Bốn mươi triệu, sáu trăm mười ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002793 ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 9 - An Giang;
- THADS 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**

Nguyễn Thị Tuyết Kiên