

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 660/2025/DS-ST  
Ngày: 13-05-2025  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thúy Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Đăng Vạn
- Bà Phan Thị Bé

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Hải Yến là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Ngọc Huệ - Kiểm sát viên

Trong ngày 13 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 2531/2024/TLST-DS ngày 21/11/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2101/2025/QĐXXST-DS ngày 18/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3185/2025/QĐST-DS ngày 14/4/2025, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ

Địa chỉ: 22 đường N, phường T, quận H, Thành phố H

Đại diện theo ủy quyền: ông Y Văn B, sinh năm 1994/ông Trương Văn T, sinh năm 1983/ông Trần V, sinh năm 1990

Địa chỉ liên lạc: Lầu 2 – số 264E đường L, Phường A, Quận B, Thành phố H  
(Văn bản ủy quyền số 5763/UQ-PVB ngày 24/7/2024)

**Bị đơn:**

1/ bà Lê Thị Ngọc B1, sinh năm 1985

2/ ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Căn hộ \*\*.24 tòa chung cư S - số 88 đường P, khu phố P, phường L, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

(Ông B có mặt; bà B1 và ông T1 vắng mặt tại phiên tòa)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo Đơn khởi kiện đề ngày 30/8/2024, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng Đ) và bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Đức T1 đã ký 02 hợp đồng vay như sau:

1/ Hợp đồng cho vay số \*\*\*1/2021/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2021 (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng vay \*\*\*1) + khế ước nhận nợ ngày \*\*/\*\*/2021, nội dung: Số tiền vay: 919.996.800 đồng; Mục đích vay: Vay mua đất nền số LK\*\*-1\* tại địa chỉ: Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái N, KKT N, xã N, thành phố Q, tỉnh B; Ngày giải ngân: 30/11/2021; Thời hạn vay: 240 tháng; Lãi suất vay: 6,2%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

2/ Hợp đồng cho vay số \*\*\*4/2023/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2023 (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng vay \*\*\*4) + khế ước nhận nợ ngày \*\*/\*\*/2023, nội dung: Số tiền vay: 733.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Ngày giải ngân: 26/04/2023; Thời hạn vay: 48 tháng; Lãi suất vay: 12%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngoài ra, Ngân hàng Đ cũng đã cấp cho bà Lê Thị Ngọc B1 một thẻ tín dụng để sử dụng theo Giấy đề nghị phát hành thẻ kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế kèm Điều khoản và điều kiện về cấp tín dụng và phát hành sử dụng thẻ tín dụng tại PVCombank với hạn mức 35.000.000 đồng, mục đích: tiêu dùng, ngày phát hành 27/06/2023 và ngày hết hạn 30/06/2026; Lãi suất phát vay: 25%/năm. Bà B1 đã thực hiện các giao dịch từ thẻ tín dụng trên.

Để đảm bảo cho việc thanh toán, bà B1 và ông T1 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng phần đất diện tích 88.317 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Lô LK \*\*-1\*, Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái N, KKT N, xã N, thành phố Q, tỉnh B (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ \*\*\*\*\*21, số vào sổ cấp GCN CS\*\*\*\*\*2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 25/11/2022 cho bà Lê Thị Ngọc B1) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0.\*\*/2022/HĐBĐ/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2023.

Trong quá trình thực hiện 02 hợp đồng vay và sử dụng thẻ tín dụng thì bà B1 và ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Đ dù Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, yêu cầu thanh toán nợ.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1/ Buộc bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Đức T1 trả các khoản vay còn nợ tính đến ngày 17/3/2025 như sau:

- Hợp đồng vay \*\*\*1 là 921.695.101 đồng, trong đó: Gốc 809.190.419 đồng và lãi 112.504.682 đồng

- Hợp đồng vay 3104 là 763.838.289 đồng, trong đó: gốc 654.466.000 đồng và lãi 109.372.289 đồng

2/ Buộc bà Lê Thị Ngọc B1 trả khoản nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 17/3/2025 là 35.694.391 đồng, trong đó: gốc 29.084.181 đồng, lãi 5.465.554 đồng và phí 1.144.656 đồng.

3/ Lãi tiếp tục tính từ ngày 18/3/2025 cho đến khi Bích và ông T1 thanh toán hết nợ.

4/ Trường hợp bà B1 và ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản là: Quyền sử dụng phần đất diện tích 88.317 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Lô LK \*\*-1\*, Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái N, KKT N, xã N, thành phố Q, tỉnh B (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ \*\*\*\*\*21, số vào sổ cấp GCN CS\*\*\*\*\*2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 25/11/2022 cho bà Lê Thị Ngọc B1) để Ngân hàng thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0.\*\*/2022/HĐBĐ/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2023.

5/ Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà B1 và ông vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Đ.

*\* Bị đơn bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Văn Tuấn:* Dù đã được Tòa án tổng đạt, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không tiến hành hòa giải được.

*Tại phiên tòa:*

- Ông B trình bày: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định các khoản tiền yêu cầu bị đơn phải trả như sau:

1/ Buộc bà B1 và ông T1 phải thanh toán các khoản vay còn nợ tính đến ngày 13/5/2025 như sau:

+ Hợp đồng vay \*\*\*1 là 940.445.601 đồng, trong đó: Gốc 809.190.419 đồng và lãi 131.255.182 đồng

+ Hợp đồng vay 3104 là 779.815.569 đồng, trong đó: Gốc 654.466.000 đồng và lãi 125.349.569 đồng.

2/ Buộc bà B1 trả khoản nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 13/5/2025 là 37.237.669 đồng, trong đó: Gốc 29.084.181 đồng, lãi 7.008.923 đồng và phí 1.144.656 đồng.

3/ Lãi tiếp tục tính từ ngày 14/5/2025 cho đến khi bà B1 ông T1 thanh toán hết nợ.

4/ Trường hợp bà B1 và ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bà B1 ông T1 đã thế chấp để thu hồi nợ.

5/ Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà B1 và ông T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Đ.

- Bị đơn bà B1 và ông T1: vắng mặt không có lý do.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

\* Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng Đ yêu cầu bà B1 ông T1 thanh toán các khoản tiền còn nợ và bị đơn có địa chỉ tại thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

\* Về thủ tục tố tụng:

Bà B1 và ông T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 228 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt

\* Về nội dung vụ án:

[1] Đối với yêu cầu buộc bà B1 ông T1 trả 02 khoản vay còn nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ 02 Hợp đồng cho vay số \*\*\*1/2021/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2021 và số \*\*\*4/2023/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2023; lời trình bày của đại diện nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì đủ cơ sở kết luận: Việc ký kết hai hợp đồng vay giữa bà B1 ông T1 và Ngân hàng Đ là có thật, tự nguyện, phù hợp với các quy định tại Luật các tổ chức tín dụng và có giá trị pháp lý ràng buộc giữa các bên. Theo đó, Ngân hàng Đ đã cho bà B1, ông T1 vay các khoản như sau:

- Hợp đồng vay \*\*\*1: Số tiền vay: 919.996.800 đồng; Mục đích vay: Vay mua đất nền số LK\*\*-1\* tại địa chỉ: Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái N, KKT N, xã N, thành phố Q, tỉnh B; Ngày giải ngân: 30/11/2021; Thời hạn vay: 240 tháng; Lãi suất vay: 6,2%/ năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng vay \*\*\*4: Số tiền vay: 733.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Ngày giải ngân: 26/04/2023; Thời hạn vay: 48 tháng; Lãi suất vay:

12%/ năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân 02 khoản tiền vay trên cho bà B1 ông T1 theo đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hai hợp đồng vay, bà B1 ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán dù Ngân hàng Đ đã nhiều lần yêu cầu thanh toán.

Xét, nguyên đơn yêu cầu bà B1 ông T1 trả các khoản tiền còn nợ của 02 hợp đồng vay. Tòa án đã tổng đạt, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà B1 ông T1 không đến Tòa và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét, bà B1 ông T1 đã vi phạm thời hạn thanh toán theo các thỏa thuận trong hai Hợp đồng vay kèm Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng.

Căn cứ các điều 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017), Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà B1 ông T1 trả tổng số tiền vay còn nợ Ngân hàng Đ tính đến ngày 13/5/2025 là 1.720.261.170 đồng, trong đó:

- Hợp đồng vay \*\*\*1 là 940.445.601 đồng, gồm: Gốc 809.190.419 đồng và lãi 131.255.182 đồng

- Hợp đồng vay 3104 là 779.815.569 đồng, gồm: Gốc: 654.466.000 đồng và lãi 125.349.569 đồng.

Lãi tiếp tục tính từ ngày 14/5/2025 cho đến khi bà B1 ông T1 thanh toán hết nợ.

[2] Đối với yêu cầu buộc bà B1 trả khoản tiền sử dụng thẻ còn nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng kèm Điều khoản và điều kiện về cấp tín dụng và phát hành sử dụng thẻ tín dụng tại PVCombank; lời trình bày của đại diện nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong vụ án thì đủ cơ sở để xác định: Việc ký kết và mở thẻ tín dụng giữa bà B1 và Ngân hàng Đ là có thật, tự nguyện, phù hợp với các quy định tại Luật các tổ chức tín dụng và có giá trị pháp lý ràng buộc giữa các bên. Theo đó, bà B1 đã được Ngân hàng Đ cấp một thẻ tín dụng PVcomBank Mastercard ngày 27/06/2023 có hạn mức 35.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng, ngày hết hạn 30/06/2026; Lãi suất phát vay: 25%/năm. Sau khi được cấp thẻ, bà B1 đã thực hiện các giao dịch từ thẻ tín dụng nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ dù Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, yêu cầu thanh toán nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Đ xác định chỉ yêu cầu cá nhân bà B1 trả khoản tiền sử dụng thẻ tín dụng còn nợ, không yêu cầu trách nhiệm liên đới của chồng bà B1 là ông Nguyễn Văn Tuấn. Tòa án đã tổng đạt, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà B1 vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Việc bà B1 không thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng Đ là vi phạm thỏa

thuận trong Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng kèm Điều khoản và điều kiện về cấp tín dụng và phát hành sử dụng thẻ tín dụng tại PVCombank.

Căn cứ các điều 91, 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Đ, bà B1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Đ tổng số tiền sử dụng thẻ tín dụng còn nợ tính đến ngày 13/5/2025 là 7.237.669 đồng, trong đó: Gốc 29.084.181 đồng, lãi 7.008.923 đồng và phí 1.144.656 đồng. Lãi tiếp tục tính từ ngày 14/5/2025 cho đến khi bà B1 thanh toán hết nợ.

[3] Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ \*\*\*\*\*21, số vào sổ cấp GCN CS\*\*\*\*\*2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 25/11/2022 cho bà Lê Thị Ngọc B1; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0.\*\*/2022/HĐBĐ/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2023, lời trình bày của đại diện nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, thì đủ cơ sở để xác định: bà B1 ông T1 là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản là Quyền sử dụng phần đất diện tích 88.317 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Lô LK \*\*-1\*, Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái N, KKT N, xã N, thành phố Q, tỉnh B.

Bà B1 ông T1 đã đồng ý thế chấp tài sản nêu trên cho Ngân hàng Đ để đảm bảo cho các khoản nợ của mình theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0.\*\*/2022/HĐBĐ/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2023. Như vậy, việc thế chấp tài sản là tự nguyện, đã được lập thành văn bản và việc thế chấp đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định ngày 22/02/2022 theo đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Xét, Ngân hàng Đ yêu cầu kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ khi bà B1 ông T1 không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa, cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do đó, căn cứ các điều 299, 317, 319, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, Ngân hàng Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành các thủ tục kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ khi bà B1 ông T1 không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ.

[4] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 6 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì:

- Bà B1 và ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu buộc trả 02 khoản vay còn nợ của Ngân hàng Đ được chấp nhận là 63.607.835 đồng.

- Bà B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu buộc trả khoản nợ thế

tín dụng của Ngân hàng Đ được chấp nhận là 1.861.883 đồng.

- Hoàn lại cho Ngân hàng Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*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 147, Điều 228, Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 91, 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ các điều 299, 317, 319, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 6 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.**

1.1. Bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền vay còn nợ tính đến ngày 13/5/2025 là 1.720.261.170 (Một tỷ bảy trăm hai mươi triệu hai trăm sáu mươi một nghìn một trăm bảy mươi) đồng, trong đó:

- Hợp đồng cho vay số \*\*\*1/2021/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2021 kèm Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng + Khế ước nhận nợ ngày \*\*/\*\*/2021 là 940.445.601 đồng, gồm:

+ Gốc: 809.190.419 đồng

+ Lãi: 131.255.182 đồng

- Hợp đồng cho vay số \*\*\*4/2023/HĐTD/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2023 kèm Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng + Khế ước nhận nợ ngày 26/4/2023 là 779.815.569 đồng, gồm:

+ Gốc: 654.466.000 đồng

+ Lãi: 125.349.569 đồng.

1.2. Bà Lê Thị Ngọc B1 có trách nhiệm thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 13/5/2025 của Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng kèm Điều khoản và điều kiện về cấp tín dụng và phát hành sử dụng thẻ tín dụng tại PVCombank là 37.237.669 (Ba mươi bảy triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi chín) đồng, gồm:

- Gốc: 29.084.181 đồng

- Lãi: 7.008.923 đồng

- Phí: 1.144.656 đồng

1.3. Lãi tiếp tục tính từ ngày 14/5/2025 cho đến khi bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Đức T1 thanh toán hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong 02 Hợp đồng cho vay + Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng + Khế ước nhận nợ; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng kèm Điều khoản và điều kiện về cấp tín dụng và phát hành sử dụng thẻ tín dụng tại PVCombank. Trường hợp trong 02 Hợp đồng cho vay + Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng + Khế ước nhận nợ; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng kèm Điều khoản và điều kiện về cấp tín dụng và phát hành sử dụng thẻ tín dụng tại PVCombank, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì lãi suất mà bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Văn Tuấn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Đ theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

1.4. Trường hợp bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Đức T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản là: Quyền sử dụng phần đất diện tích 88.317 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Lô LK \*\*-1\*, Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái N, KKT N, xã N, thành phố Q, tỉnh B (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ \*\*\*\*\*21, số vào sổ cấp GCN CS\*\*\*\*\*2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 25/11/2022 cho bà Lê Thị Ngọc B1) để Ngân hàng thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0.\*\*/2022/HĐBĐ/PVB-CN.GĐ-TTB ngày \*\*/\*\*/2023.

1.5. Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Đức T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

## 2. Về án phí:

Bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Nguyễn Văn Tuấn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 63.607.835 (Sáu mươi ba triệu sáu trăm linh bảy nghìn tám trăm ba mươi lăm) đồng. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Bà Lê Thị Ngọc B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.861.883 (Một triệu tám trăm sáu mươi một nghìn tám trăm tám mươi ba) đồng. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ 29.593.504 (Hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi ba nghìn năm trăm linh bốn) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0067042 ngày 06/11/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Trường hợp đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền

kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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.

***Nơi nhận:***

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP.Thủ Đức;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

**Dương Thúy Quỳnh**