

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 88/2025/DS-ST
Ngày: 15/9/2025
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 7 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Chí Tâm

Ông Bùi Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thuận Phát, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Q.

Địa chỉ trụ sở chính: Số B, L, phường Y, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm: Ông Phạm T, sinh ngày 19/09/1994 (Có mặt); ông Nguyễn V (Vắng mặt), ông Trần P (Vắng mặt), ông Nguyễn A (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng G, tòa nhà M, số H, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà Ngô P, sinh ngày 21/11/1963. (Vắng mặt)

Số căn cước công dân 094163004453, cấp ngày 09/11/2022

Địa chỉ: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê K, sinh năm 1993 (Vắng mặt – có mặt khi tuyên án)

Số căn cước công dân 094093014424, cấp ngày 07/04/2023

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê X, sinh ngày 01/01/1957

(Vắng mặt)

Số căn cước công dân 094057000181, cấp ngày 27/02/2021

Địa chỉ: Khóm T, phường N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện lập ngày 14/5/2025, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Phạm T trình bày:

Ngân hàng Q (sau đây gọi tắt là ngân hàng Q) - Chi nhánh Sóc Trăng đã cùng bà Ngô P ký kết Hợp đồng cho vay số 0001.23.670.25866316.TD ngày 31/3/2023. Theo đó, ngân hàng Q - Chi nhánh S đã giải ngân cho bà Ngô P theo các văn bản/khế ước cụ thể như sau:

+ Số khế ước LD2405719716, ngày giải ngân 26/02/2024, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 27/01/2025, lãi suất 7,8%/năm, mục đích vay kinh doanh lúa gạo.

+ Số khế ước LD2406006850, ngày giải ngân 29/02/2024, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 01/02/2025, lãi suất 7,8%/năm, mục đích vay kinh doanh lúa gạo.

+ Số khế ước LD2406076460, ngày giải ngân 29/02/2024, số tiền giải ngân 350.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 01/02/2025, lãi suất 7,8%/năm, mục đích vay kinh doanh lúa gạo.

+ Số khế ước LD2406155897, ngày giải ngân 01/03/2024, số tiền giải ngân 499.999.999 đồng, thời hạn vay đến ngày 01/02/2025, lãi suất 7,8%/năm, mục đích vay kinh doanh lúa gạo.

+ Số khế ước LD2406429014, ngày giải ngân 04/03/2024, số tiền giải ngân 420.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 04/02/2025, lãi suất 7,8%/năm, mục đích vay kinh doanh lúa gạo.

Tổng số tiền Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà Ngô P vay là 2.269.999.999 đồng (Hai tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi chín đồng).

Để bảo đảm cho các khoản nợ, ngày 31/3/2023 bà Ngô P đã cùng Ngân hàng Q - Chi nhánh S ký kết Hợp đồng thế chấp số 119574.23.670.25866316.BĐ. Theo đó các tài sản thế chấp là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 402987, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000250 QSDĐ/UBH do UBND huyện T, tỉnh S cấp ngày 29/07/2003. Tọa lạc tại thửa đất số 139, diện tích 520 m² và thửa đất số 743 diện tích 178,7 m²; cùng tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại: ấp L, xã T, huyện T (nay là thị xã N), tỉnh S (Nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 446980, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0243 QSDĐ do

UBND huyện T (nay là thị xã N), tỉnh S cấp ngày 29/12/2003. Tọa lạc tại thửa đất số 138; tờ bản đồ số 06, diện tích 312,3 m², địa chỉ tại: ấp L, xã T, huyện T (nay là thị xã N), tỉnh S (Nay là xã T, thành phố C).

Tài sản 3: Quyền 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 CG 660627, sổ vào sổ cấp GCN: CS09220 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 14/04/2017. Tọa lạc tại thửa đất số 259; tờ bản đồ số 6, diện tích 2734,1 m², địa chỉ tại: khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh S (Nay là phường N, thành phố C).

Tài sản 4: Quyền 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 CQ 659959, sổ vào sổ cấp GCN: CS07985 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 16/01/2019. Tọa lạc tại thửa đất số 500; tờ bản đồ số 76, diện tích 624,1 m², địa chỉ tại: khóm C, phường A, thị xã N, tỉnh S (Nay là phường N, thành phố C).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Ngô P đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết tại các Hợp đồng cho vay và Văn bản/khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Q. Các khoản vay đã quá hạn toàn bộ theo thời hạn cho vay.

Tính đến ngày 15/9/2025, bà Ngô P đã trả được cho Ngân hàng Q số tiền là: 163.196.655 đồng, trong đó nợ gốc đã trả là 15.387.724 đồng, nợ lãi 147.808.931 đồng.

Tính đến ngày 15/9/2025, bà Ngô P còn nợ Ngân hàng Q số tiền là: 2.435.189.641 đồng trong đó nợ gốc là 2.254.612.275 đồng, lãi trong hạn 17.068.109 đồng, lãi quá hạn 162.475.853 đồng, lãi chậm trả 1.033.404 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Ngân hàng Q yêu cầu tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

a/ Buộc bà Ngô P phải trả cho Ngân hàng Q toàn bộ số tiền tính đến ngày 15/9/2025 là: 2.435.189.641 đồng. trong đó nợ gốc là 2.254.612.275 đồng, lãi trong hạn 17.068.109 đồng, lãi quá hạn 162.475.853 đồng, lãi chậm trả 1.033.404 đồng.

b/ Kể từ ngày 16/9/2025, buộc bà Ngô P thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0001.23.670.25866316.TD ngày 31/3/2023 và các Văn bản/khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Q cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

c/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Ngô P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Q, tài sản bảo đảm đã thế chấp cho ngân hàng nêu trên.

d/ 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 Ngô P đối với Ngân hàng Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Ngô P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Q.

2/ Bị đơn bà Ngô P trình bày tại biên bản lấy lời khai lập ngày 25/7/2025 như sau:

Bà thừa nhận bà có nợ ngân hàng số tiền như ngân hàng khởi kiện. Hiện nay gia đình bà đang gặp khó khăn nên chưa có khả năng trả sớm cho ngân hàng. Gia đình bà cũng có rao bán các thửa đất để trả nợ cho ngân hàng, nếu bán đất được sớm thì bà sẽ trả nợ sớm. Khi vay tiền đúng là bà có thể chấp các thửa đất cho ngân hàng để đảm bảo khoản vay. Các thửa đất số 138, 139, 743 tọa lạc ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ hiện là nền đất trống, không có công trình gì trên đất, đất do bà đang quản lý. Thửa đất số 259 tọa lạc khóm T, phường N, thành phố Cần Thơ hiện nay cho ông Lê X canh tác làm ruộng. Thửa đất số 500 tọa lạc khóm C, phường N, thành phố Cần Thơ hiện là nền đất trống, không có công trình gì trên đất, đất do bà đang quản lý. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho bị đơn có ý kiến xin Ngân hàng Q phần lãi suất quá hạn do hiện nay bà P bệnh, khó khăn kinh tế.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày tại biên bản lấy lời khai lập ngày 25/8/2025, ông Lê X trình bày:

Ông hiện nay đang sử dụng phần đất tranh chấp thửa số 259, tọa lạc khóm T, phường N, thành phố Cần Thơ. Do ông mượn lại phần đất này từ bà P để canh tác khoảng hơn 10 năm nay. Ông mượn canh tác hàng năm. Cứ hết một năm thì mượn lại. Đối với thửa đất này ông không có ý kiến gì.

4/ Kiểm sát viên thuộc Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn có mặt chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật. Người đại diện hợp pháp cho bị đơn vắng mặt không rõ lý do tại phiên tòa lần thứ hai là chưa chấp hành đúng quy định triệu tập của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Kiểm sát viên phát biểu về tính có căn cứ về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Q, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Q, buộc bà Ngô P trả cho Ngân hàng Q số tiền tổng cộng là tính đến ngày 15/9/2025 là: **2.435.189.641 đồng**, trong đó nợ gốc là 2.254.612.275 đồng, lãi trong hạn 17.068.109 đồng, lãi quá hạn 162.475.853 đồng, lãi chậm trả 1.033.404 đồng. Kể từ ngày 16/9/2025, buộc bà Ngô P thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0001.23.670.25866316.TD ngày 31/3/2023 và các Văn bản/khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Q cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Ngô P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Q, tài sản bảo đảm đã thế chấp cho ngân hàng nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc vắng mặt đương sự: Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê K vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do (có đến dự vào cuối thời gian diễn ra phiên tòa) nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông K.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Q về nghĩa vụ trả nợ:

[2.1] Theo hợp đồng cho vay Hợp đồng cho vay số 0001.23.670.25866316.TD ngày 31/3/2023 thể hiện ngân hàng Q cho bà Ngô P cho vay hạn mức 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) thời hạn rút vốn vay lần đầu kể từ ngày giao kết hợp đồng cho vay nhưng không quá 6 tháng kể từ ngày 17/3/2023, bổ sung vốn kinh doanh mua bán gạo nhưng bà P chỉ có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T là bà P có mua bán gạo chứ không có đăng ký kinh doanh. Theo khế ước nhận nợ số LD2405719716 ngày 26/02/2024 thể hiện ngày trả nợ cuối cùng 27/01/2025, số tiền vay là 500.000.000 đồng; khế ước nhận nợ số LD2406006850 ngày 29/02/2024 thể hiện ngày trả nợ cuối cùng 01/02/2025, số tiền vay là 500.000.000 đồng; khế ước nhận nợ số LD2406076460 ngày 29/02/2024 thể hiện ngày trả nợ cuối cùng 01/02/2025, số tiền vay là 350.000.000 đồng; khế ước nhận nợ số LD2406155897 ngày 01/03/2024 thể hiện ngày trả nợ cuối cùng 01/02/2025, số tiền vay là 499,999,999 đồng; khế ước nhận nợ số LD2406006850 ngày 04/03/2024 thể hiện ngày trả nợ cuối cùng 04/02/2025, số tiền vay là 420.000.000 đồng; Tổng số tiền Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà P vay là 2,269,999,999 đồng, lãi suất cho vay các khế ước nhận nợ là 7,8%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm. Quá trình thực hiện hợp đồng vay thì bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Q, bà P chỉ mới trả nợ cho Ngân hàng Q số tiền vốn là 15.387.724 đồng và số tiền lãi là 147.808.931 đồng. Các khế ước nhận nợ đều đến hạn trả nợ nhưng bà P không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng Q. Ngân hàng Q đã làm việc với bà P nhưng bà P không có phương án trả nợ cho ngân hàng. Bà P cũng thống nhất còn nợ Ngân hàng Q các khoản vay như Ngân hàng Q khởi kiện nhưng hiện nay kinh tế khó khăn nên không có khả năng trả nợ ngay cho Ngân hàng Q.

[2.2] Việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là tự nguyện, hình thức hợp đồng và các nội dung thỏa thuận nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia giao kết có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng Q tiến hành khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký kết và quy định tại Điều 282, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng.

[2.3] Về yêu cầu trả lãi: Theo nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết, việc thỏa thuận lãi, lãi suất đúng như nguyên đơn trình bày. Cụ thể, mức lãi suất thỏa thuận bằng 7,8%/năm; áp dụng lãi suất có điều chỉnh theo quy định, lãi suất điều chỉnh là 11,7%/năm; lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Thỏa thuận về việc trả lãi như trên là phù hợp quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên yêu cầu của nguyên đơn về phần này là có cơ sở.

[3] Như vậy, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 15/9/2025), bị đơn bà Ngô P còn phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Q số tiền vay gốc là 2.254.612.275 đồng, lãi trong hạn 17.068.109 đồng, lãi quá hạn 162.475.853 đồng, lãi chậm trả 1.033.404 đồng là có cơ sở, đúng với thỏa thuận của hợp đồng và quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng Q:

[4.1] Theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số 119574.23.670.25866316.BĐ ngày 31/3/2023 giữa ngân hàng Q và bà Ngô P đã thỏa thuận ký kết với nhau thể hiện bà Phụng đã dùng tài sản của mình thế chấp cho ngân hàng Q để đảm bảo khoản vay nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đã tham gia giao kết hợp đồng đều thừa nhận các hợp đồng trên được xác lập trên cơ sở tự nguyện. Các giao dịch thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, có hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Nay bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.2] Các phần đất thế chấp hiện nay do bị đơn bà P đang quản lý, chỉ riêng thửa đất số 259 do ông Lê X đang quản lý canh tác đất làm ruộng nhưng ông X cũng không có ý kiến gì. Do đó, trong trường hợp Ngân hàng Q có yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp thì buộc ông Lê X giao lại thửa đất số 259 cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

[5] Ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn xin phần lãi quá hạn không được người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: 300.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q được chấp nhận nên bị đơn bà P phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền này Ngân hàng Q đã nộp trước nên bà P có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng Q.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Q được chấp nhận nên Ngân hàng Q không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.399.000 đồng theo biên lai thu số 0000209 ngày 11/7/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bị đơn bà P phải

chịu án phí theo quy định nhưng bà P có đơn xin miễn án phí và xét thấy hiện nay bà Phượng đã hơn 60 tuổi thuộc diện người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 miễn toàn bộ án phí cho bà P.

[8] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tại phiên tòa là hoàn toàn có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 266; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95, Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung;

- Áp dụng các điều 282, 299, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 7, Điều 8 của 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, lãi phạt vi phạm;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14 và khoản 6 Điều 15; khoản 2 của 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 và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q về việc yêu cầu bà Ngô P trả nợ vay.

Buộc bà Ngô P có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Q tổng số tiền **2.435.189.641 đồng** (Hai tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu, một trăm tám mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi một đồng). Trong đó: nợ gốc là 2.254.612.275 đồng, lãi trong hạn 17.068.109 đồng, lãi quá hạn 162.475.853 đồng, lãi chậm trả 1.033.404 đồng.

Kể từ ngày 16/9/2025 bà Ngô P 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 Hợp đồng cho vay số 0001.23.670.25866316.TD ngày 31/3/2023 cho đến khi bà Ngô P thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Q.

Trường hợp bà Ngô P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Q thì Ngân hàng Q 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 QSD đất số 119574.23.670.25866316.BĐ ngày 31/3/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần N và Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thị xã N, tỉnh S (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số B, thành phố C), tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 402987, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000250 QSDĐ/UBH do UBND huyện T (nay là Thị N), tỉnh S cấp ngày 29/07/2003 cho bà Ngô P thuộc thửa đất số 139 diện tích 520m² và thửa đất số 743 diện tích 178,7m²; cùng tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại: ấp L, xã T, huyện T (nay là thị xã N), tỉnh S (Nay là xã T, thành phố C).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 446980, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0243 QSDĐ do UBND huyện T (nay là Thị xã N), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 29/07/2003 cho bà Ngô P thuộc thửa đất số 138 diện tích 312,3m² tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại: ấp L, xã T, huyện T (nay là thị xã N), tỉnh S (Nay là xã T, thành phố C).

Tài sản 3: Quyền 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 CG 660627, số vào sổ cấp GCN: CS09220 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 14/04/2017 cho bà Ngô P thuộc thửa đất số 259; tờ bản đồ số 6, diện tích 2734,1 m², địa chỉ tại: khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh S (Nay là phường N, thành phố C). Trong trường hợp phải kê biên, phát mãi thì buộc ông Lê X phải giao cho cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thửa đất này để xử lý theo quy định.

Tài sản 4: Quyền 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 CQ 659959, số vào sổ cấp GCN: CS07985 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 16/01/2019 cho bà Ngô P thuộc thửa đất số 500; tờ bản đồ số 76, diện tích 624,1 m², địa chỉ tại: khóm C, phường A, thị xã N, tỉnh S (Nay là phường N, thành phố C).

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Q số tiền 39.399.000 đồng (Ba mươi chín triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000209 ngày 11/7/2025 của Cơ quan hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bà Ngô P được miễn án phí sơ thẩm.

3/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: 300.000 đồng, bà Ngô P phải chịu và hoàn trả số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng Q.

4/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 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 niêm yết.

5/ Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung 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, 7a, 7b 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 được sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực N – Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Vàng