| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ LONG XUYÊN**<br>TỈNH AN GIANG | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 181/2025/DS-ST
Ngày: 20-6-2025
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 THÀNH PHỐ LONG XUYÊN,TỈNH 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:*

Ông Nguyễn Tấn Hậu.

Bà Huỳnh Thị Thuý Hoa.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lý Ngọc Dung – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa:*** Ông Võ Phan Hưng – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2024/TLST-DS, ngày 17 tháng 01 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 300/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 309/2025QĐST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Q;

Trụ sở: Tầng A và 2, tòa nhà S, 111 A, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Thanh L - chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng T, khối mạng lưới kinh doanh ngân hàng bán lẻ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Thanh L (Theo giấy ủy quyền số 037518.25 ngày 18/02/2025): Bà Lê Phương A, ông Lê Bá N, ông Trần Minh H, Trần Võ L1 và ông Trần Lê Quang D - chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Q; địa chỉ liên hệ: Số C - C, đường 3 tháng 2, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Ông Trần Lê Quang D1 có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị H1, sinh năm 1982,

Cư trú: Số A, hẻm R, Tổ A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Lê Quang D trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần Q – chi nhánh A1 (gọi tắt là Ngân hàng, viết tắt là V1) với bà Trần Thị H1 có ký các hợp đồng tín dụng về việc Ngân hàng cho bà H1 vay vốn với các hợp đồng và nội dung sau:

- Hợp đồng tín dụng số 5524362.20 ngày 10/11/2020:

Số tiền vay: 324.000.000 đồng. Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 10/11/2027. Mục đích vay: thanh toán tiền mua xe ô tô con, mới 100%, tiêu dùng, nhãn hiệu Hyundai Grand I10, biển số 67A-154.66. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8,9%/năm, lãi suất này được được ưu đãi 12 tháng đầu tiên và sau đó được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Tài sản thế chấp là: 01 xe ô tô nhãn hiệu: HYUNDAI, số loại: GRAND, biển kiểm soát: 67A-154.66, giấy chứng nhận đăng ký ô tô số 031946 do Phòng C công an tỉnh A cấp ngày 06/11/2020, theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 7851246.20 ngày 10/11/2020. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, V1 không yêu cầu xử lý tài sản đối với Hợp đồng thế chấp này.

- Hợp đồng tín dụng số 2178167.23 ngày 02/06/2023:

Số tiền vay: 474.000.000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 02/06/2028. Mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân : 12%/năm. Mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay. Tài sản thế chấp: Không.

- Hợp đồng tín dụng số 9131029.22 ngày 20/06/2022:

Số tiền vay: 4.360.000.000 đồng; Thời hạn vay: 360 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 27/06/2052. Mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số 35; tờ bản đồ số 26; địa chỉ: Phường B, TP ., tỉnh An Giang. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12,7%/năm. Lãi suất này sẽ được V1 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm.

Để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 9131029.22 ngày 20/06/2022, giữa Ngân hàng và bà H1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 9933693.22.664, ngày 22/06/2022. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 260, tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: Phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: DC 941719, số vào sổ cấp GCN: CH17377 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 12/08/2021, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị H1 ngày 15/04/2022. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 7284,

Quyển số: 13/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh An Giang công chứng ngày 22/06/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị H1 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm ngày 05/12/2024, bà Trần Thị H1 chỉ trả được 245.810.000 tiền gốc và tiền lãi là 602.284.117 đồng. Khoản nợ của bà Trần Thị H1 đã chuyển sang quá hạn từ ngày 10/11/2023. Do bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở việc trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng nhưng bà H1 không thực hiện.

Nay, Ngân hàng yêu cầu bà Trần Thị H1 có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2024, bà Trần Thị H1 còn nợ V1 với tổng số tiền là 6.470.174.789 đồng (Trong đó: nợ gốc: 4.912.190.000 đồng; nợ lãi: 1.385.320.680 đồng; lãi quá hạn: 172.664.109 đồng).

Bà Trần Thị H1 còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/12/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả VIB theo quy định tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Bà Trần Thị H1 không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 260, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: DC 941719, số vào sổ cấp GCN: CH17377 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 12/08/2021, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị H1 ngày 15/04/2022.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1 (Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9933693.22.664 ngày 22/06/2022).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả Khoản nợ của bà Trần Thị H1 với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

*Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng bị đơn bà Trần Thị H1 đều vắng mặt. Tại phiên tòa, bà H1 tiếp tục vắng mặt không lý do.*

Tại phiên tòa, ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn bà H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 6.596.219.727 đồng (Trong đó: nợ gốc: 4.912.190.000 đồng; nợ lãi: 1.408.096.884 đồng; lãi quá hạn: 275.932.843 đồng) tính đến ngày 20/6/2025.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu quan điểm:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý và tại phiên tòa là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, không trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn nên chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Buộc bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc 4.912.190.000 đồng và lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 5524362.20 ngày 10/11/2020, Hợp đồng tín dụng số 9131029.22 ngày 20/6/2022, Hợp đồng tín dụng số 2178167.23 ngày 02/6/2023 mà các bên đã ký cho đến khi thanh toán hết số nợ đã vay cho Ngân hàng. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9933693.22.664 ngày 22/6/2022.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Ủ Thường Vụ Quốc hội. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản với bị đơn bà Trần Thị H1; bị đơn bà H1 có nơi cư trú tại số A, hẻm R, Tổ A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thủ tục uỷ quyền: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q uỷ quyền cho ông Trần Lê Quang D tham gia tố tụng theo văn bản uỷ quyền số 037518.25 ngày 18/02/2025 là phù hợp theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận ông Trần Lê Quang

D tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của 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, bị đơn bà H1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng bị đơn.

[2] Về nội dung yêu cầu:

[2.1] Ngân hàng khởi kiện bà Trần Thị H1 yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 5524362.20 ngày 10/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 2178167.23 ngày 02/06/2023 và Hợp đồng tín dụng số 9131029.22 ngày 20/06/2022, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9933693.22.664, ngày 22/06/2022.

Hội đồng xét xử xét thấy, các Hợp đồng tín dụng số 5524362.20 ngày 10/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 2178167.23 ngày 02/06/2023; Hợp đồng tín dụng số 9131029.22 ngày 20/06/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9933693.22.664, ngày 22/06/2022 được ký kết giữa Ngân hàng và bà H1 trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, 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 đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía bà H1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo thỏa thuận.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H1 trả tổng số tiền 6.596.219.727 đồng, trong đó: nợ gốc: 4.912.190.000 đồng; nợ lãi: 1.408.096.884 đồng; lãi quá hạn: 275.932.843 đồng (tính đến ngày 20/6/2025) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (20/6/2025) bà H1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ trả tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[2.2] Nhận thấy, để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 9131029.22 ngày 20/06/2022, Ngân hàng và bà H1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9933693.22.664, ngày 22/06/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C1 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ chi nhánh L2 ngày 22/6/2022, tài sản thế chấp được xác định tại mục 3.1 của Hợp đồng trên, bao gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 62m$^2$, đất ở tại đô thị, thửa đất số 260, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, tài sản gắn liền với đất là nhà ở, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: DC 941719, số vào sổ cấp GCN: CH17377 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 12/08/2021, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị H1 ngày 15/04/2022.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp này được các bên tự nguyện xác lập, có chứng nhận của văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật nên trường hợp bà H1 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. Về nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp quy định tại các Điều 317, 318, 320, 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 6.596.219.727 đồng, trong đó: nợ gốc: 4.912.190.000 đồng; nợ lãi: 1.408.096.884 đồng; lãi quá hạn: 275.932.843 đồng (tính đến ngày 20/6/2025) theo các Hợp đồng tín dụng số 5524362.20 ngày 10/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 2178167.23 ngày 02/06/2023; Hợp đồng tín dụng số 9131029.22 ngày 20/06/2022. Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (20/6/2025) buộc bà H1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà H1 không trả nợ cho Ngân hàng 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 quyền sử dụng đất số 9933693.22.664, ngày 22/06/2022 để thu hồi nợ. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà H1 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[2.4] Qua quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2025, xác định tại thửa đất số thửa đất số 260, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (tài sản thế chấp) có người đang sinh sống trong căn nhà toạ lạc tại số B, đường T, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, tuy nhiên họ không đồng ý cung cấp thông tin về họ tên và nơi cư trú cho Toà án. Tại Biên bản xác minh ngày 28/3/2025, tại trụ sở Công an phường M cung cấp thông tin không có ai đăng ký cư trú và tạm trú tại địa chỉ số B, đường T, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang và tại thời điểm xác minh thì căn nhà toạ lạc tại địa chỉ B, đường T, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang đóng cửa, không có người sinh sống trong căn nhà. Do đó, Toà án không đưa những người sinh sống trong căn nhà tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bị đơn bà H1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng 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.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bà H1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí với số tiền 1.700.000 đồng nên bà H1 có nghĩa vụ hoàn lại 1.700.000 đồng (*Một triệu bảy trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bà H1 phải chịu 114.596.220 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Ngân hàng được nhận lại 57.235.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- 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; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466 và Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

- Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Buộc bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tổng số tiền 6.596.219.727 đồng (sáu tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm mười chín nghìn, bảy trăm hai mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc: 4.912.190.000 đồng; nợ lãi: 1.408.096.884 đồng; lãi quá hạn: 275.932.843 đồng (tính đến ngày 20/6/2025).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (20/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong các 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 bà Trần Thị H1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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 Trần Thị H1 không trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9933693.22.664, ngày 22/06/2022, đã được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 22/6/2022 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ chi nhánh L2 ngày 22/6/2022.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà Trần Thị H1 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 1.700.000 đồng *(Một triệu bảy trăm nghìn đồng*).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị H1 phải chịu 114.596.220 đồng *(Một trăm mười bốn triệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn, hai trăm hai mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.235.000 đồng *(Năm mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0002100 ngày 16/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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, 7a, 7b và Điều 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.

***Nơi nhận:***
- Đương sự;
- VKSND TPLX;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TPLX;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

**Nguyễn Thị Tuyết Kiên**