

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 74/2025/DS-ST

Ngày: 20-9-2025

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 3 – VĨNH LONG -TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Dương

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Đức

Ông Nguyễn Văn Sáu

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Giang là thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Phạm Việt Thy – Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2025/QĐXX-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam

Trụ sở: Số 22, Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận hoàng Kiếm, TP 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 Nguyễn Đình L (theo giấy ủy quyền số: 10772/UQ-PVB ngày 10/6/2020): Ông Nguyễn Hoàng Trung N, chức vụ: Phó Giám đốc khối quản lý và Tái cấu trúc tài sản.

Địa chỉ: Số 264E Lê Văn Sỹ, phường 14, quận 3, TP. Hồ Chí Minh
(nay là Số 264E Lê Văn Sỹ, P. Nhiêu Lộc, TP HCM)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn (theo giấy ủy quyền số: 1581/UQ-PVB ngày 20/3/2025): Ông Nguyễn Nhật Trường, chức vụ: Chuyên viên tổ tụng - Khối quản lý và Tái cấu trúc tài sản PVcombank. (xin vắng)

Địa chỉ: Số 1 đường T, phường A, quận N, TP. Cần Thơ. (nay là Số 1 đường T, phường N, Tp Cần Thơ)

- Bị đơn: Ông Châu Việt P, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2025 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ trình bày:

Khoản vay hoàn vốn mua bất động sản

Ông Châu Việt P cùng Ngân hàng đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay số: 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU (“Hợp đồng tín dụng”) ngày 14/06/2023 cùng các khế ước nhận nợ số tiền vay là 2.400.000.000đ, thời hạn vay 300 tháng, mục đích sử dụng vốn vay là vay hoàn vốn mua bất động sản để ở.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, ông Châu Việt P đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn và làm việc trực tiếp yêu cầu ông Châu Việt P trả nợ và yêu cầu ông Châu Việt P bàn giao tài sản bảo đảm cho PBank xử lý theo đúng quy định nhưng ông Châu Việt P không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. PBank đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên có liên quan theo đúng quy định. Đến nay, ông Châu Việt P chỉ trả cho PBank số tiền cụ thể như sau:

Khế ước nhận nợ ngày 15/06/2023

- Nợ gốc đã trả : 56.050.389 VNĐ
- Nợ lãi đã trả : 173.993.061 VNĐ
- Tổng cộng : 230.043.450 VNĐ

+ Nghĩa vụ nợ theo khế ước nhận nợ ngày 15/06/2023 của ông Châu Việt P cập nhật trên hệ thống phần mềm tạm tính đến ngày 20/9/2025.

- Tổng nợ gốc : 2,343,949,611 VNĐ
- Tổng nợ lãi : 544,446,785 VNĐ
- Tổng dư nợ : 2,888,396,396 VNĐ

(Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm tám mươi tám triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm chín mươi sáu đồng)

+ Khoản vay thẻ tín dụng

Ngày 19/06/2023, ông Châu Việt P đã ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng. Dư nợ trên hệ thống phần mềm tạm tính đến ngày 20/9/2025.

- Tổng nợ gốc : 63,616,366 VNĐ
- Tổng nợ lãi : 71,896,279 VNĐ
- Tổng dư nợ : 135,512,645 VNĐ

(Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm triệu năm trăm mười hai ngàn sáu trăm bốn mươi lăm đồng)

Tổng nghĩa vụ nợ cập nhật trên hệ thống phần mềm tạm tính đến ngày 20/9/2025:

- Tổng nợ gốc : 2,407,565,977 VNĐ
- Tổng nợ lãi : 616,343,064 VNĐ
- Tổng dư nợ : 3,023,909,041 VNĐ

(Bằng chữ: Ba tỷ không trăm hai mươi ba triệu chín trăm lẻ chín ngàn không trăm bốn mươi một đồng).

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Châu Việt P đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 350/2023/HĐBĐ/PVB-PGDNKU ngày ký 14/06/2023 để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 876172, số vào sổ cấp GCN: CS12841, do Sở tài nguyên và môi trường TP.Cần Thơ cấp ngày 19/10/2022, cập nhật thay đổi chủ sử dụng/sở hữu ngày 14/06/2023 để thế chấp tài sản chi tiết như sau:

+ Tài sản:

- Thửa đất số: 3720, tờ bản đồ số: 39;
- Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư N – Đường L, Khu vực 5, phường B, quận B, TP.Cần Thơ;
- Diện tích: 110 m²; 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;

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B, TP.Cần Thơ ngày 14/06/2023.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của PBank, bằng đơn này, PBank khởi kiện ông Châu Việt P ra trước Tòa Án Nhân Dân Khu vực 3 - tỉnh Vĩnh Long. Kính đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề như sau:

Buộc ông Châu Việt P thanh toán cho PBank tổng số tiền 3.023.909.041 đồng, bao gồm 2.407.565.977 đồng nợ gốc và 616.343.064 đồng nợ lãi (tạm tính đến ngày 20/9/2025).

Ông Châu Việt Phương phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 21/9/2025 theo lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay số: 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU ngày 14/06/2023 và giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/06/2023 cho đến khi ông Châu Việt Phương thanh toán xong các khoản nợ.

Nếu ông Châu Việt P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì PBank có quyền yêu cầu Tòa án tuyên kê biên, phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 350/2023/HĐBĐ/PVB-PGDNKU ngày ký 14/06/2023.

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 Châu Việt P đối với PBank. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Châu Việt P vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho PBank.

Bị đơn ông Châu Việt P từ khi thụ lý vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm ông Châu Việt P hoàn toàn không có ý kiến hay văn bản gì gửi cho Tòa án.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Áp dụng khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án năm 2025; khoản 3 Điều 26, Điều 39, 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 298, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 13 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 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV Quốc hội. Đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Đ.

Buộc ông Châu Việt P có trách nhiệm thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2025 là 3.023.909.041 đồng trong đó nợ gốc là 2.407.565.977 đồng, nợ lãi là 616.343.064 đồng. Trong đó, buộc ông P trả số tiền vay theo hợp đồng số 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU ngày 14/6/2023 là 2.888.396.396 đồng (nợ gốc là 2.343.949.611 đồng, nợ lãi là 544.446.785 đồng); theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/6/2023 là 135.512.645 đồng (nợ gốc là 63.616.366 đồng, nợ lãi là 71.896.279 đồng).

Ông P phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh từ ngày 21/9/2025 đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp ông P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Tòa án kê biên, phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 350/2023/HĐBĐ/PVB-PGDNKU ngày ký 14/6/2023

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc ông P chịu số tiền 1.500.000đ

Về án phí: Buộc ông P chịu án phí sơ thẩm là 92.478.180 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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 quan hệ pháp luật tranh chấp: xét theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện tham gia tố tụng của Ngân hàng TMCP Đ, kèm theo các tài liệu chứng cứ giao nộp thì đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 16 Điều 4 và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt cho ông Châu Việt P thông báo thụ lý vụ án, phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vào ngày 28/7/2025, ngày 14/8/2025. Đồng thời, tòa án cũng triệu tập ông Châu Việt P tham gia phiên tòa vào các ngày 04/9/2025, 20/9/2025 ông Châu Việt P đều vắng mặt tại thời điểm tổng đạt. Tuy nhiên, căn cứ vào điểm a, khoản 2, Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì trong “Hợp đồng cho vay số: 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU (“Hợp đồng tín dụng”) ngày 14/06/2023” và “Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/6/2023” có ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, trường hợp người bị kiện thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho người khởi kiện biết thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Do đó, theo quy định tại Khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng Dân sự ông Châu Việt P vắng mặt tại các phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vào 28/7/2025, ngày 14/8/2025 thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Đồng thời, ông

Châu Việt P được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa vào các ngày 04/9/2025, 20/9/2025 nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt bị đơn là đảm bảo đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án:

[3.1] Xét hợp đồng cho vay số: 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU (“Hợp đồng tín dụng”) ngày 14/06/2023”; Hợp đồng thế chấp số 350/2023/HĐBĐ/PVB-PGDNKU ngày ký 14/06/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đ, số công chứng 4314, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, kèm theo hồ sơ lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE876172 số vào sổ CS 12841 đã cấp và chỉnh lý mặt 04 ngày 15/6/2023 và “Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/6/2023” và khế ước nhận nợ đính kèm do Ngân hàng TMCP Đ giao nộp là hợp pháp đảm bảo đầy đủ các điều kiện về mặt nội dung, hình thức của hợp đồng và trình tự thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 298 Bộ luật dân sự năm 2015; các điểm a, đ khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐCP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các điểm a, đ khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 12 Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp – Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

[3.2] Căn cứ nội dung hợp đồng cho vay số: 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU (“Hợp đồng tín dụng”) ngày 14/06/2023”; Hợp đồng thế chấp số 350/2023/HĐBĐ/PVB-PGDNKU ngày ký 14/06/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đ, số công chứng 4314, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, kèm theo hồ sơ lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE876172 số vào sổ CS 12841 đã cấp và chỉnh lý mặt 04 ngày 15/6/2023 và “Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/6/2023”0085/2017/HĐTD-CN ngày 18/5/2017 và khế ước nhận nợ đính kèm.

Có đủ cơ sở kết luận ngày 14/6/2025 ông Châu Việt P có vay của Ngân hàng TMCP Đ số tiền 2.400.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay hoàn vốn mua BĐS để ở. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Châu Việt P số tiền 2.400.000.000 đồng. Theo hợp đồng thì sau khi vay tiền của Ngân hàng thì ông Châu Việt P phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ngân hàng số tiền gốc và lãi vay là 300 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng. Ông Châu Việt P đã thực hiện việc trả nợ gốc là 56.050.389đ, nợ lãi đã trả là 173.993.061đ, tổng cộng 230.042.450đ. Đồng thời ngày 19/6/2023 ông Châu Việt P có đề nghị cấp thẻ hạn mức 70.000.000đ.

Do ông Châu Việt P vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi vay theo quy định được ký kết trong hợp đồng hợp đồng cho vay số: 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU (“Hợp đồng tín dụng”) ngày 14/06/2023”; “Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/6/2023”0085/2017/HĐTD-CN

ngày 18/5/2017. Ngân hàng có lập biên bản làm việc ngày 16/01/2024 ông Châu Việt P cam kết thanh toán xong khoản nợ vào ngày 19/02/2024 nhưng đến nay ông Châu Việt P vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 20/9/2025, tổng số nợ mà ông Châu Việt P phải trả theo hợp đồng cho vay số 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU (“Hợp đồng tín dụng”) ngày 14/06/2023:

Tổng nợ gốc	:	2,343,949,611 VNĐ
- Tổng nợ lãi	:	544,446,785 VNĐ
- Tổng dư nợ	:	2,888,396,396 VNĐ
Theo dư nợ thẻ tín dụng		
- Tổng nợ gốc	:	63,616,366 VNĐ
- Tổng nợ lãi	:	71,896,279 VNĐ
- Tổng dư nợ	:	135,512,645 VNĐ

[3.3] Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long đã thông báo hợp lệ về việc công khai chứng cứ là 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU (“Hợp đồng tín dụng”) ngày 14/06/2023”; Hợp đồng thế chấp số 350/2023/HĐBĐ/PVB-PGDNKU ngày ký 14/06/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đ, số công chứng 4314, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, kèm theo hồ sơ lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE876172 số vào sổ CS 12841 đã cấp và chỉnh lý mặt 04 ngày 15/6/2023 và “Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/6/2023” và khế ước nhận nợ đính kèm giữa ông Châu Việt P và Ngân hàng TMCP Đ do nguyên đơn xuất trình, đến tại phiên tòa hôm nay Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long cũng chưa nhận được chứng cứ nào thể hiện bị đơn phản đối chứng cứ do nguyên đơn đưa ra nên được xem là tình tiết, văn bản mà nguyên đơn không phải chứng minh, được quy định tại Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, căn cứ vào khoản 16 Điều 4 và khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 299 và Điều 317 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 56 và Điều 59 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Châu Việt P phải thanh toán nợ gốc và lãi vốn vay tính đến ngày 20 tháng 9 năm 2025 số tiền 3.023.909.041 đồng trong đó nợ gốc là 2.407.565.977 đồng, nợ lãi là 616.343.064 đồng. Trong đó, buộc ông P trả số tiền vay theo hợp đồng số 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU ngày 14/6/2023 là 2.888.396.396 đồng (nợ gốc là 2.343.949.611 đồng, nợ lãi là 544.446.785 đồng); theo giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/6/2023 là 135.512.645 đồng (nợ gốc là 63.616.366 đồng, nợ lãi là 71.896.279 đồng. Đồng thời, ông P còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán lãi quá hạn phát sinh thực tế trên tổng dư nợ gốc của các kỳ hạn không trả đúng hạn theo các hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2025 cho đến khi tất toán xong dư nợ gốc số tiền (Trong đó nợ gốc của hợp đồng cho vay số 350 là 2.343.949.611 đồng và thẻ tín dụng là 63.616.366 đồng).

Trường hợp ông Châu Việt P không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Phòng Thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi các tài sản đảm bảo tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài

sản gắn liền với đất đã ký vào ngày 14 tháng 06 năm 2023 để thu hồi các khoản nợ. Gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DE 876172, sổ vào sổ cấp GCN: CS12841 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/10/2022 cho ông Châu Việt P đứng tên sử dụng. Thửa đất số: 3720 tờ bản đồ số 39, địa chỉ khu dân cư Ngân Thuận – đường L, khu vực 5, phường B, quận B, TP. Cần Thơ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo thừa so với số tiền ông P nợ Ngân hàng thì trả lại cho ông Châu Việt P, trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông P vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho PBank.

[4] Về chi phí thẩm định: Buộc ông Châu Việt P chịu số tiền 1.500.000đ

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận toàn bộ. Nên ông Châu Việt P phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 92.478.180 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh 7 mục án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án năm 2025;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4 và khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 298, 299, 300, 301, 317 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 56 và Điều 59 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ:

1.1. Buộc ông Châu Việt P có trách nhiệm thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2025 là 3.023.909.041 đồng trong đó nợ gốc là 2.407.565.977 đồng, nợ lãi là 616.343.064 đồng. Trong đó, buộc ông P trả số tiền vay theo hợp đồng số 350/2023/HĐTD/PVB-PGDNKU ngày 14/6/2023 là 2.888.396.396 đồng (nợ gốc là 2.343.949.611 đồng, nợ lãi là 544.446.785 đồng); theo giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/6/2023 là 135.512.645 đồng (nợ gốc là 63.616.366 đồng, nợ lãi là 71.896.279 đồng).

1.2. Buộc ông Châu Việt P phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh từ ngày 21/9/2025 đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết.

1.3. Trường hợp ông Châu Việt P không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Phòng Thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi các tài sản đảm bảo tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã ký vào ngày 14 tháng 06 năm 2023 để thu hồi các khoản nợ. Gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DE 876172, sổ vào sổ cấp GCN: CS12841 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/10/2022 cho ông Châu Việt P đứng tên sử dụng. Thửa đất số: 3720 tờ bản đồ số 39, địa chỉ khu dân cư N – đường L, khu vực 5, phường B, quận B, TP. Cần Thơ.

1.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo dư ra sau khi thanh toán hết khoản nợ thì trả lại cho ông Châu Việt P, trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông P vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho PBank.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định tại chỗ:

2.1. Buộc ông Châu Việt P phải nộp án phí số tiền 92.478.000 đồng (*Chín mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng*)

2.2. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ nhận lại số tiền 44.150.000 đồng (*Bốn mươi bốn triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu số No 0000391 ngày 18 tháng 6 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bân (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long).

2.3 Về chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc ông Châu Việt P phải nộp 1.500.000đ tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long để trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ

3. 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 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 dân sự.

4. Án xử công khai nguyên đơn xin vắng, bị đơn vắng mặt. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND KV3;
- THADS KV3;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Nguyễn Ánh Dương

