

Bản án số: 18/2025/DSST
Ngày: 29-9-2025
Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Cúc
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Song Hoàn
2. Bà Ngô Thị Thúy Hảo
-Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 70/2025/KDTMST ngày 23 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2025/QĐXX-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2025/QĐHPT –KDTM ngày 10-9-2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Q.**

Địa chỉ: **Tầng A** (tầng trệt) và tầng 2, **Tòa nhà S, số A P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.**

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

Người địa diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Đăng D**, chức vụ: Giám đốc THN Trực tiếp và **X** theo Giấy ủy quyền số: 198724.24 ngày 18-9-2024 của TGD **Ngân hàng TMCP Q.**

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1998, cán bộ **Ngân hàng V1** (có mặt);

Địa chỉ: **A đường N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.**

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Thúy P**, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ: **Số B đường L, phường V, thành phố Hồ Chí Minh.**

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Sỹ T**, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2 đường L, phường V, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Hoàng T1, sinh năm 1992 (vắng mặt);
Địa chỉ: H đường H, phường R, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Quá trình ký kết Hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng TMCP Q (V1) đã ký với bà Nguyễn Thị Thúy P các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 7227356.21 ngày 30-07-2021: Số tiền vay 1.816.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh T2; Thời hạn vay: 24 tháng. Ngày 30-01-2023, V1 đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thúy P theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7227356(5).21 với số tiền 1.393.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 13.5%/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 4.2%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 18, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 18-02-2023. Ngày 19-05-2023, V1 đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thúy P theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7227356(6).21 với số tiền 423.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 11%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi nói trên 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 3.2%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 26, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 26-05-2023. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thúy P đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD; HĐTC đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 18-08-2023.

Tạm tính đến ngày 29-09-2025, bà Nguyễn Thị Thúy P đã thanh toán cho V1 số tiền là 95.989.728 đồng (trong đó: gốc là 0 đồng, lãi là 95.824.759 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là:

Đơn vị: Đồng					
HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
7227356.21	1.816.000.000	106.224.473	625.359.564	0	2.547.584.037
Tổng	1.816.000.000	106.224.473	625.359.564	0	2.547.584.037

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 894, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, TP .), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số: CU767705, số vào sổ cấp GCN: CS11086 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19-03-2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Sỹ T và bà Nguyễn Thị Hoàng T1 ngày 09-03-2021”. Tài sản được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1123, Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 17-03-2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thúy P phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 29-09-2025 là:

				Đơn vị:	Đồng
HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
7227356.21	1.816.000.000	106.224.473	625.359.564	0	2.547.584.037
Tổng	1.816.000.000	106.224.473	625.359.564	0	2.547.584.037

VIB được tiếp tục tính lãi, phí kể từ ngày 30-09-2025 cho đến khi bà Nguyễn Thị Thúy P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại HĐTD số 7227356.21 ngày 30-07-2021, Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7227356(5).21 ngày 30-01-2023 và Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7227356(6).21 ngày 19-5-2023).

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thúy P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 894, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, TP .), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU767705, số vào sổ cấp GCN: CS11086 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/03/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Sỹ T và bà Nguyễn Thị Hoàng T1 ngày 09-03-2021”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1123, Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 17-03-2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Nguyễn Thị Thúy P1 Bên thế chấp 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 xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 4298172.21.622 ngày 17-03-2021). Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử

lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho **V1**.

2. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà **Nguyễn Thị Thúy P** và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông **Nguyễn Sỹ T** và bà **Nguyễn Thị Hoàng T1** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến.

3. Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

3.1. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định pháp luật tố tụng, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

3.2. Về nội dung: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bà **Nguyễn Thị Thúy P**, Hợp đồng tín dụng được ký kết tại **thành phố V** cũ, bị đơn cư trú tại **thành phố V (nay là Phường V, Thành phố Hồ Chí Minh)** .Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 35 Luật số 85/2025/QH1 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự...thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2]. Xét sự vắng mặt của bị đơn bà **Nguyễn Thị Thúy P** và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông **Nguyễn Sỹ T** và bà **Nguyễn Thị Hoàng T1**, Tòa án nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh đã tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ yêu cầu các ông bà có tên nêu trên đến Tòa để giải quyết vụ án, hòa giải, xét xử nhưng vẫn vắng mặt nhiều lần không có lý do chính đáng.

[1.3]. Theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự phải có nghĩa vụ tôn trọng Tòa án, phải có mặt theo giấy triệu tập và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Như vậy, việc bà **Thúy P** và ông **Nguyễn Sỹ T** và bà **Nguyễn Thị Hoàng T1**, không đến Tòa án làm việc được coi là đã từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Theo Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa chỉ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như các tài liệu mà Tòa án đã tiến hành xác

minh, thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện **Ngân hàng TMCP Q (V1)** và bà **Nguyễn Thị Thúy P** đã ký Hợp đồng tín dụng số 7227356.21 ngày 30-07-2021; Số tiền vay 1.816.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh **T2**; Thời hạn vay: 24 tháng. Ngày 30-01-2023, **V1** đã giải ngân cho bà **Nguyễn Thị Thúy P** theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7227356(5).21 với số tiền 1.393.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 13.5%/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 4.2%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 18, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 18-02-2023. Ngày 19-05-2023, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7227356(6).21, **V1** đã giải ngân cho bà **Nguyễn Thị Thúy P** số tiền 423.000.000 đồng, bà **P** đã nhận đủ tiền.

Việc ký kết Hợp đồng tín dụng giữa **Ngân hàng TMCP Q (V1)** và bà **Nguyễn Thị Thúy P** trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

- Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể như sau: Tạm tính đến ngày 29-09-2025, bà **Nguyễn Thị Thúy P** đã thanh toán cho **V1** số tiền là 95.989.728 đồng (trong đó: gốc là 0 đồng, lãi là 95.824.759 đồng) và còn nợ **Ngân hàng TMCP Q** số tiền là:

Đơn vị: Đồng					
HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
7227356.21	1.816.000.000	106.224.473	625.359.564	0	2.547.584.037
Tổng	1.816.000.000	106.224.473	625.359.564	0	2.547.584.037

[2.2.]. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa bà **Nguyễn Thị Thúy P** đều vắng mặt, không có lý do. Mặc dù, không có ý kiến của bà **P** nhưng có đủ chứng cứ khẳng định bà **P** có ký Hợp đồng tín dụng số 7227356.21 ngày 30-07-2021 vay tiền của **Ngân hàng TMCP Q**. Nên yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q** được chấp nhận. Vì vậy, cần buộc bà **Thúy P** trả toàn bộ tổng số tiền tạm tính đến ngày 29-9-2025 là 2.547.584.037, trong đó: nợ gốc là 1.816.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 106.224.473 đồng và nợ lãi quá hạn là 625.359.564 đồng cho **V1** theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại HĐTD số 7227356.21 ngày 30-07-2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7227356(5).21 ngày 30-01-

2023 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7227356(6).21 ngày 19-5-2023).

[3]. Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên của ông **Nguyễn Sỹ T** và bà **Nguyễn Thị Hoàng T1** thế chấp tài sản bảo đảm là “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 894, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: **xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, TP .)**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU767705, số vào sổ cấp GCN: CS11086 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 19-03-2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Sỹ T** và bà **Nguyễn Thị Hoàng T1** ngày 09-03-2021”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1123, Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do **Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu** công chứng ngày 17-03-2021.

Xét thấy: Các bên đương sự ký vào hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không có sự lừa dối hay ép buộc nào. Hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP 29-12-2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP 22-02-2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163. Theo đó thỏa thuận trong các hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q**. Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 5.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q** được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. **Ngân hàng TMCP Q** đã tạm ứng nên bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nêu trên cho Ngân hàng.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q** được chấp nhận nên bà **Nguyễn Thị Thúy P** phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 1430-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn được hoàn lại 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; Điều 39; Điều 70; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q** v/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bà **Nguyễn Thị Thúy P**.

Áp dụng các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Buộc bà **Nguyễn Thị Thúy P** phải thanh toán cho **Ngân hàng TMCP Q** tổng số tiền tạm tính đến ngày 29-9-2025 là 2.547.584.037, trong đó: nợ gốc là 1.816.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 106.224.473 đồng và nợ lãi quá hạn là 625.359.564 đồng theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại HĐTD số 7227356.21 ngày 30-07-2021, Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7227356(5).21 ngày 30-01-2023 và Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7227356(6).21 ngày 19-5-2023).

Kể từ ngày tiếp theo ngày 30-9-2025, bà **Nguyễn Thị Thúy 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 TMCP Q** thì bà **P** phải tiếp tục thanh toán cho **Ngân hàng TMCP Q** theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của **Ngân hàng TMCP Q**.

Trường hợp, bà **Nguyễn Thị Thúy P** không trả nợ hoặc trả nợ không đủ tiền nợ gốc và tiền lãi thì **Ngân hàng TMCP Q** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 894, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: **xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, TP .)**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU767705, số vào sổ cấp GCN: CS11086 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 19-03-2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Sỹ T** và bà **Nguyễn Thị Hoàng T1** ngày 09-03-2021”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1123, Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do **Phòng C**, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 17-03-2021. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu** ngày 18-3-2021.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nêu trên mà số tiền thu được không đủ để thanh toán nghĩa vụ khoản vay thì bà **Thúy P** vẫn phải có trách nhiệm trả nợ cho **Ngân hàng TMCP Q**.

2. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

+/- Bà **Nguyễn Thị Thúy P** phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 82.951.681 đồng.

+/- Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 38.000.000đồng cho **Ngân hàng TMCP Q** theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003086 ngày 22-5-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Chi phí thẩm định: bà **Nguyễn thị Thúy P** phải nộp 5.000.000đồng. Bà **P** phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng.

4.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 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.

5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm,(đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11, TPHCM;
- Phòng thi hành án dân sự, Khu vực 11, TPHCM;
- Các đương sự;- Lưu hồ sơ vụ án./.

Hoàng Thị Cúc