

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 312/2025/DS-ST

Ngày: 29/9/2025

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 1 - CẦN THƠ**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Văng Thị Ngọc Yến**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Phan Công Ny**

Bà Nguyễn Minh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Huyền** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thùy Ngân** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2025/TLST-DS ngày 18/02/2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 781/2025/QĐXX-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân Hàng TMCP Đ.**

Trụ sở chính: Số B N, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm: 1992 (Có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Lầu F, số A, đường T, phường N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Lê Thanh T**, sinh năm: 1980 (Có mặt).

ĐKTT: Tổ 3, ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số G, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Công ty Cổ phần Đ1** (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số D, đường U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 30/7/2024 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Tổng Công ty T1 (Nay là Ngân hàng TMCP Đ) và bà Nguyễn Lê Thanh T đã ký kết các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 73/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT ngày 10/9/2009 và Phục lục điều chỉnh hợp đồng ngày 27/7/2012, số tiền vay 334.927.419 đồng (Ba trăm ba mươi bốn triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm mười chín đồng); Mục đích vay: Mua nhà; Thời hạn vay: 240 tháng; Kỳ hạn trả nợ: 01 tháng/lần (Vào ngày cuối cùng hàng tháng); Lãi suất cho vay: 0,97%/tháng (Được áp dụng cố định trong sáu tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngân hàng đã giải ngân cho bà T số tiền vay theo khế ước nhận nợ số 73/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT/1 ngày 10/9/2009 và khế ước nhận nợ số 73/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT/2 ngày 10/9/2009.

- Hợp đồng tín dụng trả góp bằng lương số 386/PVFC-CNCT-TGL ngày 12/10/2010 và Phục lục điều chỉnh hợp đồng ngày 26/7/2012, số tiền vay 79.237.635 đồng (Bảy mươi chín triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng); Mục đích vay: Sửa nhà; Thời hạn vay 36 tháng; Kỳ hạn trả nợ: 01 tháng/lần (Vào ngày cuối cùng hàng tháng); Lãi suất cho vay: 1,25%/tháng (Được áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 01/11/2011, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho bà T theo Phục lục điều chỉnh hợp đồng tín dụng trả góp kèm khế ước nhận nợ số 10/2012/PLHĐ ngày 26/7/2012.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Lê Thanh T đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản hình thành trong tương lai theo Hợp đồng mua bán nhà số 40/CIC8-HĐMBN ngày 12/6/2009, giữa Công ty Cổ phần Đ1 và bà Nguyễn Lê Thanh T, cụ thể: Căn nhà ký hiệu Q20, loại nhà liên kế, diện tích đất 63,6m² tại Khu đô thị M, thành phố Cần Thơ do Công ty Cổ phần Đ1 (CIC8) làm chủ đầu tư (Theo Hợp đồng thế chấp số 73/2009/HĐTCTSSP ngày 10/9/2009 và Phụ lục điều chỉnh hợp đồng thế chấp ngày 20/9/2011).

Đến cuối năm 2013, bà Nguyễn Lê Thanh T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ nhưng bà T không thực hiện nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, tạm tính đến ngày 14/01/2024 là 1.160.948.268 đồng (Bao gồm: Nợ gốc: 311.165.054 đồng, nợ lãi 849.783.214

đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ với mức lãi suất theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ thì yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo của bà T để Ngân hàng thu hồi nợ.

- *Bị đơn bà Nguyễn Lê Thanh T trình bày:* Bà thừa nhận bà có vay tiền và thế chấp tài sản như Ngân hàng đã trình bày. Vào khoảng năm 2016, do bà gặp khó khăn nên bà không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nay bà đồng ý trả số tiền nợ gốc theo yêu cầu của Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi cho bà. Đồng thời, bà yêu cầu áp dụng thời hiệu theo quy định pháp luật đối với Hợp đồng tín dụng trả góp bằng lương số 386/PVFC-CNCT-TGL ngày 12/10/2010 do hết thời hạn vay từ năm 2017.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ ý kiến và yêu cầu khởi kiện đã trình bày. Tính đến hết ngày 29/9/2025, số tiền bà T còn nợ Ngân hàng là 991.334.330 đồng (Chín trăm chín mươi một triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi đồng), cụ thể theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 73/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT ngày 10/9/2009:

Nợ gốc: 247.527.419 đồng;

Lãi trong hạn: 335.990.963 đồng;

Lãi quá hạn: 167.810.971 đồng;

Tổng cộng: 751.329.353 đồng;

+ Hợp đồng tín dụng trả góp bằng lương số 386/PVFC-CNCT-TGL ngày 12/10/2010:

Nợ gốc: 63.637.635 đồng;

Lãi trong hạn: 22.558.090 đồng;

Lãi quá hạn: 153.809.251 đồng;

Tổng cộng: 240.004.977 đồng.

Ngoài ra, bà T còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi trả xong nợ theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nguyên đơn không đồng ý áp dụng thời hiệu theo yêu cầu của bị đơn. Do sau khi hết thời hạn vay đối với Hợp đồng tín dụng trả góp bằng lương số 386/PVFC-CNCT-TGL ngày 12/10/2010 và Phục lục điều chỉnh hợp đồng ngày 26/7/2012, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà T đều cam kết thực hiện

nghĩa vụ và xin gia hạn thời gian trả nợ nên Ngân hàng đã tạo điều kiện cho bà T gia hạn thời gian trả nợ như thể hiện tại các biên bản làm việc ngày 30/11/2022, ngày 01/12/2015, ngày 11/3/2015, ngày 24/6/2014, ngày 12/6/2013, và ngày 19/3/2013 giữa bà T và Ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Lê Thanh T thống nhất với ý kiến trình bày của Ngân hàng. Bà đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 991.334.330 đồng (Chín trăm chín mươi một triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bà không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo của bà để thu hồi nợ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên việc Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ tín dụng tạm tính đến hết ngày 29/9/2025 là 991.334.330 đồng (Chín trăm chín mươi một triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2025 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ. Về án phí và chi phí tố tụng theo quy định 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu buộc bà Nguyễn Lê Thanh T trả tiền nợ vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Đây là quan hệ pháp luật về “Tranh chấp Hợp

đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn bà T cư trú tại số G, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ) nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc mở phiên tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện*: Bị đơn bà Nguyễn Lê Thanh T có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng trả góp bằng lương số 386/PVFC-CNCT-TGL ngày 12/10/2010 và Phục lục điều chỉnh hợp đồng ngày 26/7/2012 trước khi vụ án được đưa ra xét xử. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng trả góp bằng lương số 386/PVFC-CNCT-TGL ngày 12/10/2010 và Phục lục điều chỉnh hợp đồng ngày 26/7/2012 thì bị đơn vi phạm nghĩa vụ từ ngày 10/7/2017 nhưng đến ngày 16/10/2024 nguyên đơn nộp khởi kiện tại Tòa án là đã quá thời hạn 03 năm. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện vụ án được bắt đầu lại trong trường hợp “Bên có nghĩa vụ đã thừa nhận một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện”. Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận sau khi hết hạn hợp đồng, nguyên đơn nhiều lần yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bị đơn đều cam kết thực hiện và xin gia hạn thời gian trả nợ theo các biên bản làm việc ngày 30/11/2022, ngày 01/12/2015, ngày 11/3/2015, ngày 24/6/2014, ngày 12/6/2013 và ngày 19/3/2013 giữa hai bên. Đối chiếu với các quy định nêu trên thì thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn được bắt đầu lại từ ngày bị đơn thừa nhận nghĩa vụ trả nợ và xin gia hạn thời gian trả nợ lần sau cùng vào

ngày 30/11/2022. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền vay: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất thừa nhận:

- Ngày 10/9/2009, nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 334.927.419 đồng (Ba trăm ba mươi bốn triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm mười chín đồng) theo Hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 73/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT ngày 10/9/2009, Phục lục điều chỉnh hợp đồng ngày 27/7/2012, Khế ước nhận nợ số 73/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT/1 ngày 10/9/2009 và Khế ước nhận nợ số 73/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT/2 ngày 10/9/2009; Mục đích vay: Mua nhà; Thời hạn vay: 240 tháng; Kỳ hạn trả nợ: 01 tháng/lần (Vào ngày cuối cùng hàng tháng); Lãi suất cho vay: 0,97%/tháng (Được áp dụng cố định trong sáu tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Ngày 12/10/2010, nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 79.237.635 đồng (Bảy mươi chín triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng) theo Hợp đồng tín dụng trả góp bằng lương số 386/PVFC-CNCT-TGL ngày 12/10/2010, Phục lục điều chỉnh hợp đồng tín dụng trả góp kèm khế ước nhận nợ số 10/2012/PLHĐ ngày 26/7/2012; Mục đích vay: Sửa nhà; Thời hạn vay 36 tháng; Kỳ hạn trả nợ: 01 tháng/lần (Vào ngày cuối cùng hàng tháng); Lãi suất cho vay: 1,25%/tháng (Được áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 01/11/2011, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Xét đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 3 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tính đến hết ngày 29/9/2025, số tiền bị đơn còn nợ nguyên đơn là 991.334.330 đồng (Chín trăm chín mươi một triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi đồng), cụ thể theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 73/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT ngày 10/9/2009:

Nợ gốc: 247.527.419 đồng;
Lãi trong hạn: 335.990.963 đồng;
Lãi quá hạn: 167.810.971 đồng;
Tổng cộng: 751.329.353 đồng;
+ Hợp đồng tín dụng trả góp bằng lương số 386/PVFC-CNCT-TGL ngày 12/10/2010:

Nợ gốc: 63.637.635 đồng;
Lãi trong hạn: 22.558.090 đồng;
Lãi quá hạn: 153.809.251 đồng;
Tổng cộng: 240.004.977 đồng.

Ngoài ra, bị đơn còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi trả xong nợ theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[4.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ, nhận thấy:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà T và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 73/2009/HĐTCTSSP ngày 10/9/2009 và Phụ lục điều chỉnh hợp đồng thế chấp ngày 20/9/2011. Theo đó, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng T2 trong tương lai theo Hợp đồng mua bán nhà số 40/CIC8-HĐMBN ngày 12/6/2009, giữa Công ty Cổ phần Đ1 và bà Nguyễn Lê Thanh T, cụ thể: Căn nhà ký hiệu Q20, loại nhà liên kế, diện tích đất 63,6m² tại Khu đô thị M, thành phố Cần Thơ do Công ty Cổ phần Đ1 (CIC8) làm chủ đầu tư. Việc thế chấp tài sản giữa bà T và Ngân hàng được thực hiện thông qua hợp đồng thế chấp theo đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 93 Luật nhà ở năm 2005 và đã được thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở có thẩm quyền theo đúng quy định tại Điều 60 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ.

Tại Điều 6 của hợp đồng thế chấp về xử lý tài sản thế chấp thể hiện nội dung Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên vay vi phạm hợp đồng. Thực tế, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[5] *Từ những phân tích nêu trên*, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên chấp nhận.

[6] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Là 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng), nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong, bị đơn có trách nhiệm

trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] *Về án phí*: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do bị đơn có hoàn cảnh kinh tế khó khăn có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú nên Hội đồng xét xử xem xét giảm một phần án phí bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[8] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 92, Điều 147, Điều 157, Điều 184, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 342, Điều 343, Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 149, Điều 155, Điều 429, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 93, Điều 118 Luật nhà ở năm 2005;

- Điều 4, Điều 8 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012;

- Điều 60 Nghị định số: 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở năm 2005.

- Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Điều 13, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

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

Buộc bị đơn bà Nguyễn Lê Thanh T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ tín dụng tạm tính đến hết ngày 29/9/2025 là 991.334.330 (Chín trăm chín

mười một triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi đồng), cụ thể theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 73/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT ngày 10/9/2009:

Nợ gốc: 247.527.419 đồng;

Lãi trong hạn: 335.990.963 đồng;

Lãi quá hạn: 167.810.971 đồng;

Tổng cộng: 751.329.353 đồng;

+ Hợp đồng tín dụng trả góp bằng lương số 386/PVFC-CNCT-TGL ngày 12/10/2010:

Nợ gốc: 63.637.635 đồng;

Lãi trong hạn: 22.558.090 đồng;

Lãi quá hạn: 153.809.251 đồng;

Tổng cộng: 240.004.977 đồng;

Bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn kể từ ngày 30/9/2025 theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bị đơn theo Hợp đồng thế chấp số 73/2009/HĐTCTSSP ngày 10/9/2009 và Phụ lục điều chỉnh hợp đồng thế chấp ngày 20/9/2011 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là nhà ở theo Hợp đồng mua bán nhà số 40/CIC8-HĐMBN ngày 12/6/2009, giữa Công ty Cổ phần Đ1 và bà Nguyễn Lê Thanh T, cụ thể: Căn nhà ký hiệu Q20, loại nhà liên kế, diện tích đất 63,6m² tại Khu đô thị M, thành phố Cần Thơ do Công ty CP Đ1 (CIC8) làm chủ đầu tư.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

3. Về án phí: Bị đơn phải chịu 20.870.015 đồng (Hai mươi triệu tám trăm bảy mươi nghìn không trăm mười lăm đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.415.000 đồng (Hai mươi ba triệu bốn trăm mười lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000751 ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần

Thơ).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV1 - Cần Thơ;
- Phòng THADS KV1-Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

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

Văng Thị Ngọc Yến