

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – AN GIANG**

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

Bản án số: 254/2026/DS-ST

Ngày: 05-8-2026

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 KHU VỰC 9 – AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Diệu Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Đặng Thị Mỹ Hương.

Bà Lê Bích Ngọc.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Ký – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – An Giang tham gia phiên tòa:
Bà Tạ Kim Oanh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 7 và ngày 05 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1179/2026/TLST-DS, ngày 20 tháng 5 năm 2026 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 423/2026/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L.

Địa chỉ: Số 55, QL1A, thôn Thái Hiệp, xã Hồng Thái, huyện B, tỉnh T (nay là xã H, tỉnh Đ).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Minh T. Chức vụ: Giám đốc.

Tổ chức đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP P. Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường S, Tp. H. (theo Hợp đồng ủy quyền số 396.09/2024/HĐUQ/HDB-LĐ ngày 30/09/2024)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ. Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Đ: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H. Chức vụ: Giám đốc cấp cao Xử lý nợ thuộc Trung tâm xử lý nợ - Khối quản lý rủi ro, pháp chế tuân thủ (theo Quyết định ủy quyền số: 3196/2025/QĐ-TGD ngày 16/6/2025).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Nguyễn Bảo H (theo Giấy ủy quyền ngày 20/7/2026):

1. Ông Huỳnh Liêm Em. (Có mặt tại phiên tòa ngày 31/7/2026, vắng mặt ngày tuyên án 05/8/2026).

2. Ông Huỳnh Trung T. (Có mặt tại phiên tòa ngày 31/7/2026, có đơn xin vắng mặt ngày tuyên án 05/8/2026).

- *Bị đơn:*

1. Ông Vũ Mạnh D, sinh năm 1967. (Vắng mặt).

2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1981. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 17E2, khóm Bình Khánh 3, phường B, thành phố X, tỉnh A (nay là phường Đ, tỉnh A).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh cho ông Vũ Mạnh D, bà Lê Thị P vay số tiền 2.600.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5215/23MN/HĐTD ngày 13/3/2023, thời hạn vay: 60 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn chăn nuôi cá lóc, lãi suất vay trong hạn: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay, Công ty và ông D, bà Ph ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4149/23MN/HĐBĐ ngày 13/3/2023, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất diện tích 90m², loại đất ở tại đô thị, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 76, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09033 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 09/8/2019 cho ông Vũ Mạnh D, bà Lê Thị P (cập nhật thay đổi thông tin ngày 10/3/2023), đất tọa lạc tại phường M, thành phố X (nay là phường T), tỉnh A.

- Quyền sử dụng đất diện tích 90m², loại đất ở tại nông thôn (*cập nhật thay đổi thông tin ngày 18/8/2022 từ đất ở nông thôn thành đất ở tại đô thị*), thửa đất số 87, tờ bản đồ số 47, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05902 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 22/8/2014 cho ông Vũ Mạnh D, bà Lê Thị P (cập nhật thay đổi thông tin ngày 10/3/2023), đất tọa lạc tại phường M, thành phố X (nay là phường T), tỉnh A.

Ngoài ra, Ngân hàng còn cấp 02 thẻ tín dụng số 810143046425, số 810626391227 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/3/2023 với tổng số tiền 150.000.000 đồng cho ông Vũ Mạnh D.

Trong quá trình vay, ông D, bà Ph không thực hiện nghĩa vụ trả gốc, lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã bán nợ cho Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L theo Hợp đồng mua bán nợ số 396.09/2024/HĐMBN/HDB-LĐ ngày 30/9/2024.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Công ty xác định rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi chậm trả lãi của hợp đồng tín dụng và yêu cầu bà Lê Thị P liên đới cùng với ông Vũ Mạnh D trả số tiền còn nợ đối với thẻ tín dụng. Giữ một phần yêu cầu khởi kiện:

- Buộc ông Vũ Mạnh D và bà Lê Thị P phải thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L theo hợp đồng tín dụng nêu trên với số tiền tính đến ngày 30/7/2026, cụ thể như sau: Khoản vay: 4.473.395.099 đồng, trong đó: gốc: 2.600.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.095.880.977 đồng, lãi quá hạn: 669.069.041 đồng, lãi do chậm trả lãi: 108.445.081 đồng.

- Buộc ông Vũ Mạnh D và bà Lê Thị P phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông Vũ Mạnh D và bà Lê Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L, đề nghị phát mãi tài sản đã thế chấp, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Vũ Mạnh D và bà Lê Thị P đối với Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Vũ Mạnh D và bà Lê Thị P tại Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L, ông Vũ Mạnh D và bà Lê Thị P phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

- Buộc ông Vũ Mạnh D phải thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L theo số tiền gốc, lãi còn nợ và lãi phát sinh tại 02 thẻ tín dụng số 810143046425, số 810626391227 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/3/2023 với số tiền tính đến ngày 30/7/2026 là 182.599.159 đồng. Trong đó:

- + Khoản vay tại thẻ tín dụng số 810143046425: nợ gốc: 95.517.515 đồng, lãi trong hạn: 157.015 đồng, lãi quá hạn: 78.311.278 đồng. Tổng cộng là 173.985.808 đồng.

- + Khoản vay tại thẻ tín dụng số 810626391227: nợ gốc: 4.800.869 đồng, lãi trong hạn: 7.629 đồng, lãi quá hạn: 3.804.853 đồng. Tổng cộng là 8.613.351 đồng.

- Bị đơn bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do nên không thể ghi nhận ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – An Giang phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm. Về thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 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 chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty đối với số tiền lãi chậm trả của hợp đồng thẻ tín dụng và yêu cầu bà Lê Thị P liên đới cùng với ông Vũ Mạnh D trả số tiền còn nợ đối với thẻ tín dụng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty. Buộc bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 5215/23MN/HĐTD ngày 13/3/2023 đã ký kết và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty. Buộc ông Vũ Mạnh D có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L số tiền gốc, lãi còn nợ và lãi phát sinh tại 02 thẻ tín dụng số 810143046425, số 810626391227 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/3/2023 đã ký kết cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

Trường hợp bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Công ty có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L (viết tắt là Công ty) mua khoản nợ từ Ngân hàng TMCP P theo Hợp đồng mua bán nợ số 396.09/2024/HĐMBN/HDB-LĐ ngày 30/9/2024. Do đó, xác định Công ty là nguyên đơn trong vụ án là phù hợp quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là bà Trần Thị Minh T. Chức vụ: Giám đốc ủy quyền cho Ngân hàng TMCP P (theo Hợp đồng ủy quyền số 396.09/2024/HĐUQ/HDB-LĐ ngày 30/09/2024). Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP P, ông Nguyễn Hữu Đ. Chức vụ: Tổng Giám đốc ủy quyền cho bà Huỳnh Nguyễn Ngọc H. Chức vụ: Giám đốc cấp cao Xử lý nợ thuộc Trung tâm xử lý nợ - Khôi quản lý rủi ro, pháp chế tuân thủ (theo Quyết định ủy quyền số: 3196/2025/QĐ-TGĐ ngày 16/6/2025). Bà Huỳnh Nguyễn Ngọc H ủy quyền cho ông Huỳnh Liêm E, ông Huỳnh Trung T (theo Giấy ủy quyền ngày 20/7/2026)

Thủ tục ủy quyền trên 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 E, ông T 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.

[2] Công ty khởi kiện bị đơn bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D. Bị đơn có nơi cư trú tại phường Bình Đức, tỉnh An Giang. Căn cứ Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Bị đơn đã được Tòa án đã triệu tập họp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn.

[4] Công ty khởi kiện bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 5215/23MN/HĐTD ngày 13/3/2023, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/3/2023, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4149/23MN/HĐBĐ ngày 13/3/2023. Do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[5] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi chậm trả của hợp đồng thẻ tín dụng và yêu cầu bà Lê Thị P liên đới cùng với ông Vũ Mạnh D trả số tiền còn nợ đối với thẻ tín dụng. Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc triệu tập họp lệ bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D không tham gia và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Công ty cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty đối với Hợp đồng tín dụng số 5215/23MN/HĐTD ngày 13/3/2023, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng tín dụng số 5215/23MN/HĐTD ngày 13/3/2023 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Ph, ông D 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 Ph, ông D đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo thỏa thuận.

Do Ngân hàng đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 396.09/2024/HĐMBN/HDB-LĐ ngày 30/9/2024 cho Công ty. Do đó, Công ty khởi kiện yêu cầu ông D, bà Ph trả tổng số tiền 4.473.395.099 đồng, trong đó: nợ gốc: 2.600.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.095.880.977 đồng, lãi quá hạn: 669.069.041 đồng, lãi chậm trả lãi: 108.445.081 đồng (tính đến ngày 30/7/2026) 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 (31/7/2026) bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D 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 Công ty là phù hợp quy định pháp luật.

[7] Nhận thấy, để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 5215/23MN/HĐTD ngày 13/3/2023, Ngân hàng và bà Ph, ông D ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4149/23MN/HĐBĐ ngày 13/3/2023 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc ngày 13/3/2023 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên ngày 13/3/2023, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 90m², loại đất ở tại đô thị, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 76, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09033 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 09/8/2019 cho ông Vũ Mạnh D, bà Lê Thị P (cập nhật thay đổi thông tin ngày 10/3/2023), đất tọa lạc tại phường M, thành phố X (nay là phường T), tỉnh A.

- Quyền sử dụng đất diện tích 90m², loại đất ở tại nông thôn (*cập nhật thay đổi thông tin ngày 18/8/2022 từ đất ở nông thôn thành đất ở tại đô thị*), thửa đất số 87, tờ bản đồ số 47, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05902 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 22/8/2014 cho ông Vũ Mạnh D, bà Lê Thị P (cập nhật thay đổi thông tin ngày 10/3/2023), đất tọa lạc tại phường M, thành phố X (nay là phường T), tỉnh A.

Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp quy định tại Điều 317, 318, 320, 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Công ty.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty đối với khoản vay tại 02 thẻ tín dụng số 810143046425, số 810626391227 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/3/2023, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngân hàng cho ông Vũ Mạnh D vay tiền theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/3/2023. Hợp đồng được ký 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 ông D đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo thỏa thuận. Tính đến ngày 30/7/2026, ông D còn nợ Công ty tổng số tiền 182.599.159 đồng, cụ thể như sau:

- + Khoản vay tại thẻ tín dụng số 810143046425: nợ gốc: 95.517.515 đồng, lãi trong hạn: 157.015 đồng, lãi quá hạn: 78.311.278 đồng. Tổng cộng là 173.985.808 đồng.

- + Khoản vay tại thẻ tín dụng số 810626391227: nợ gốc: 4.800.869 đồng, lãi trong hạn: 7.629 đồng, lãi quá hạn: 3.804.853 đồng. Tổng cộng là 8.613.351 đồng.

Do đó, Công ty khởi kiện ông D yêu cầu trả số tiền theo 02 Hợp đồng trên là có cơ sở chấp nhận. Kể từ ngày tiếp theo (31/7/2026), ông Vũ Mạnh D còn 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 Công ty.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty, buộc bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D có nghĩa vụ trả cho Công ty tổng số tiền 4.473.395.099 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5215/23MN/HĐTD ngày 13/3/2023 (tính đến ngày 30/7/2026). Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo (31/7/2026) bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D 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 Công ty.

Trường hợp bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D không trả nợ cho Công ty thì Công ty 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 4149/23MN/HĐBĐ ngày 13/3/2023 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất diện tích 90m², loại đất ở tại đô thị, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 76, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09033 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 09/8/2019 cho ông Vũ Mạnh D, bà Lê Thị P (cập nhật thay đổi thông tin ngày 10/3/2023), đất tọa lạc tại phường M, thành phố X (nay là phường T), tỉnh A.

- Quyền sử dụng đất diện tích 90m², loại đất ở tại nông thôn (*cập nhật thay đổi thông tin ngày 18/8/2022 từ đất ở nông thôn thành đất ở tại đô thị*), thửa đất số 87, tờ bản đồ số 47, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05902 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 22/8/2014 cho ông Vũ Mạnh D, bà Lê Thị P (cập nhật thay đổi thông tin ngày 10/3/2023), đất tọa lạc tại phường M, thành phố X (nay là phường T), tỉnh A.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà Ph, ông D còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

Buộc ông Vũ Mạnh D có nghĩa vụ trả cho Công ty tổng số tiền 182.599.159 đồng (tính đến ngày 30/7/2026) theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/3/2023. Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo (31/7/2026) ông Vũ Mạnh D 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 Công ty.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: do yêu cầu khởi kiện của Công ty được chấp nhận nên bà Ph, ông D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty đã nộp tạm ứng chi phí với số tiền 2.500.000 đồng theo Biên bản giao nhận tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/6/2026, Bảng quyết toán ngày 18/6/2026 nên bà Ph, ông D có nghĩa vụ hoàn lại 2.500.000 đồng (*Hai triệu, năm trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Công ty.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Công ty được chấp nhận nên bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

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 85, Điều 86, Điều 144, Khoản 1 Điều 147, điểm a khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 235, Khoản 2 Điều 244, Điều 271, Khoản 1 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 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- 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:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L đối với số tiền lãi chậm trả của hợp đồng thẻ tín dụng và yêu cầu bà Lê Thị P liên đới cùng với ông Vũ Mạnh D trả số tiền còn nợ đối với thẻ tín dụng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L.

Buộc bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L tổng số tiền 4.473.395.099 đồng (*Bốn tỷ, bốn trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, không trăm chín mươi chín đồng*), trong đó: nợ gốc: 2.600.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.095.880.977 đồng, lãi quá hạn: 669.069.041 đồng, lãi chậm trả lãi: 108.445.081 đồng (tính đến ngày 30/7/2026) .

Kể từ ngày tiếp theo (31/7/2026) 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 Hợp đồng tín dụng số 5215/23MN/HĐTD ngày 13/3/2023. 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 cho vay thì lãi suất mà bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D phải tiếp tục thanh toán cho Công ty 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 Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D không trả nợ thì Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L 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 4149/23MN/HĐBĐ ngày 13/3/2023, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất diện tích 90m², loại đất ở tại đô thị, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 76, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09033 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 09/8/2019 cho ông Vũ Mạnh D, bà Lê Thị P (cập nhật thay đổi thông tin ngày 10/3/2023), đất tọa lạc tại phường M, thành phố X (nay là phường T), tỉnh A.

- Quyền sử dụng đất diện tích 90m², loại đất ở tại nông thôn (*cập nhật thay đổi thông tin ngày 18/8/2022 từ đất ở nông thôn thành đất ở tại đô thị*), thửa đất số 87, tờ bản đồ số 47, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05902 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp

ngày 22/8/2014 cho ông Vũ Mạnh D, bà Lê Thị P (cập nhật thay đổi thông tin ngày 10/3/2023), đất tọa lạc tại phường M, thành phố X (nay là phường T), tỉnh A.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

Buộc ông Vũ Mạnh D có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L tổng số tiền 182.599.159 đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, một trăm năm mươi chín đồng*) (tính đến ngày 30/7/2026), trong đó:

+ Khoản vay tại thẻ tín dụng số 810143046425: nợ gốc: 95.517.515 đồng, lãi trong hạn: 157.015 đồng, lãi quá hạn: 78.311.278 đồng. Tổng cộng là 173.985.808 đồng.

+ Khoản vay tại thẻ tín dụng số 810626391227: nợ gốc: 4.800.869 đồng, lãi trong hạn: 7.629 đồng, lãi quá hạn: 3.804.853 đồng. Tổng cộng là 8.613.351 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo (31/7/2026) 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 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/3/2023. 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 cho vay thì lãi suất mà ông Vũ Mạnh D phải tiếp tục thanh toán cho Công ty 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

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D có nghĩa vụ hoàn lại cho Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu, năm trăm nghìn đồng*).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị P, ông Vũ Mạnh D phải liên đới chịu 112.473.395 đồng (*Một trăm mười hai triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Vũ Mạnh D phải chịu 9.129.958 đồng (*Chín triệu, một trăm hai mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty TNHH Kinh doanh thương mại L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.277.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001409 ngày 12/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự 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, 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 theo quy định tại các Điều 4, Điều 6, Điều 7 Luật Thi hành án

dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh AG;
- VKSND KV9;
- Phòng THADS KV9;
- VP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Diệu Tiên