

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 14/2025/DS-ST
Ngày: 04 - 4 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Khoa

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Vũ Đình Thu;
- Ông Nguyễn Văn Tình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, toà nhà Sailing Tower-111A Pastuer, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1998: địa chỉ: ấp Bình Lợi, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 5 năm 2024), có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim Á, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp 4, xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông K trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (VIB) đã ký với bà Nguyễn Thị Kim Á các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 7179783.22 ngày 06/05/2022 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị Kim Á vay số tiền 2.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh gạo, thời hạn vay 24 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 10,2%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,4%/năm. Ngày trả lãi: ngày 25 hàng tháng.

Ngày 28 tháng 5 năm 2022, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Kim Á theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 7179783(1).22 số tiền 2.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Đề nghị phát hành thẻ ngày 20 tháng 9 năm 2021 với nội dung: VIB đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị Kim Á chi tiết như sau: Số thẻ: 5268873001304878; loại thẻ: Thẻ tín dụng quốc tế VIB Online Plus; hạn mức thẻ: 120.000.000 đồng; lãi suất, phí: Theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng ngày 24 tháng 5 năm 2022 với nội dung: VIB đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị Kim Á chi tiết như sau: Số thẻ: 5268870001328733; loại thẻ: Thẻ tín dụng quốc tế VIB Rewards Unlimited Gold; hạn mức thẻ: 80.000.000 đồng; lãi suất, phí: Theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị Kim Á đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Đề nghị phát hành thẻ, Yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2022 và đang xếp loại nợ nhóm 4 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Tạm tính đến ngày 04 tháng 10 năm 2023, bà Nguyễn Thị Kim Á đã trả cho VIB số tiền là 111.082.191 đồng (một trăm mười một triệu không trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi một đồng), trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi: 111.082.191 đồng và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là 3.199.947.187 đồng (ba tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm tám bảy đồng).

Nay VIB yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Kim Á phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 04 tháng 4 năm 2025 là 3.943.067.496 đồng.

VIB được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 05 tháng 4 năm 2025 cho đến khi bà Nguyễn Thị Kim Á thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký (Chi tiết xem Hợp đồng tín dụng số 7179783.22 ngày 06 tháng 5 năm 2022; Đề nghị phát hành thẻ ngày 20 tháng 9 năm 2021, Yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng ngày 24 tháng 5 năm 2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7179783(1).22 ngày 28 tháng 5 năm 2022).

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim Á không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm, cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 764, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 872838, sổ vào sổ cấp GCN: CS03681, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Á ngày 10 tháng 3 năm 2020. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7939857.22.601 ngày 25 tháng 5 năm 2022, số công chứng: 07218, quyền số: 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 25 tháng 5 năm 2022 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 VIB.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Nguyễn Thị Kim Á 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 VIB.

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 VIB. 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 VIB.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Á đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 5 năm 2024: Phần đất bà Á thế chấp cho Ngân hàng trên đất có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu tường xây tô, mái tôn, nền gạch bông, sân lát gạch bông. Ngoài ra không còn tài sản nào khác.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp đã thể hiện trong biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

Tại phiên tòa,

Người đại diện ủy quyền nguyên đơn vắng mặt có văn bản giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn và yêu cầu số tiền đến ngày 04 tháng 4 năm 2025, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 7179783.22 ngày 06 tháng 5 năm 2022, VIB cho bà Nguyễn Thị Kim Á vay số tiền 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 154.541.097 đồng, nợ lãi quá hạn 942.138.136 đồng. Tổng 3.596.679.233 đồng.

- Số thẻ 5268873001304878 cấp hạn mức thẻ: 120.000.000 đồng nay còn nợ 119.852.094, nợ lãi quá hạn 35.724.567 đồng, phí 33.132.906 đồng. Tổng 188.709.567 đồng.

- Số thẻ: 5268870001328733; cấp 80.000.000 đồng; nay còn nợ gốc 86.167.226 đồng, nợ lãi quá hạn 32.385.621 đồng, phí 39.125.849 đồng. Tổng 157.678.696 đồng.

Tổng hợp đồng và thẻ là 3.943.067.496 đồng.

Bị đơn vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Á có nơi cư trú tại ấp 4, xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: bị đơn bà Á đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định pháp luật. Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà Á. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung yêu cầu:

[2.1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 7179783.22 ngày 06 tháng 5 năm 2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 7179783(1).22 có chữ ký của bà Nguyễn Thị Kim Á và đại diện Ngân hàng, theo đó Ngân hàng cấp cho bà Á tổng số tiền 2.700.000.000 đồng, mục đích vay vốn bổ sung vốn kinh doanh gạo, thời hạn vay 24 tháng, việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bà Á là tự nguyện không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã

hội nên phát sinh hiệu lực. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và sử dụng thẻ bà Á đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 111.082.191 đồng (một trăm mười một triệu không trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi một đồng), trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi: 111.082.191 đồng. Do bà Á vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu giải quyết buộc bị đơn thanh toán toàn bộ khoản tiền trên là có căn cứ. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về cấp thẻ: Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 20 tháng 9 năm 2021, yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng ngày 24 tháng 5 năm 2022 Ngân hàng cấp cho bà Á thẻ 5268873001304878 cấp hạn mức thẻ 120.000.000 đồng và thẻ: 5268870001328733 cấp 80.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện bà Á vi phạm Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu lãi suất: Ngân hàng yêu cầu bà Á trả tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng; Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Xét, yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp quy định tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Xét hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.4.1] Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 764, tờ bản đồ số 7 tại xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 872838, số vào sổ cấp GCN: CS03681, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Á ngày 10 tháng 3 năm 2020. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7939857.22.601 ngày 25 tháng 5 năm 2022, số công chứng: 07218, quyền số: 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 25 tháng 5 năm 2022 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 VIB.

[2.4.2] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 6 năm 2024: Phần đất bà Á thế chấp cho Ngân hàng trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và sân gạch bông do bà Á quản lý, sử dụng. Như vậy, bà Á đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp theo quy định tại các Điều 299, 301, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự.

[2.4.3] Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm.

[2.4.4] Căn cứ: Hợp đồng thế chấp tài sản; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm, nếu bà Á không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất và tài sản gắn liền với nói trên để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị Kim Á phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Buộc bà Nguyễn Thị Kim Á phải nộp 5.000.000 đồng để hoàn lại cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, các Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 117, 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Luật Thi hành án Dân sự 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính Phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ giao dịch bảo đảm;

Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Luật Phí và Lệ phí; Nghị quyết 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.

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Á về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim Á có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền 3.943.067.496 (ba tỷ chín trăm bốn mươi ba triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi sáu) đồng. Trong đó: theo Hợp đồng tín dụng 7179783.22 số tiền 3.596.679.233 (ba tỷ năm trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm ba mươi ba) đồng, thẻ 5268873001304878 số tiền 188.709.567 (một trăm tám mươi tám triệu bảy trăm lẻ chín nghìn năm trăm sáu mươi bảy) đồng, thẻ 5268870001328733 số tiền 157.678.696 (một trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm chín mươi sáu) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 05 tháng 4 năm 2025) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận quy định trong Hợp đồng tín dụng và Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim Á không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7939857.22.601 ngày 25 tháng 5 năm 2022, số công chứng: 07218, quyền số: 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 25 tháng 5 năm 2022.

2. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị Kim Á phải nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng để hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim Á phải chịu án phí là 110.861.349 (một trăm mười triệu tám trăm sáu mươi một nghìn ba trăm bốn mươi chín) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền 47.999.471 (bốn mươi bảy triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi một) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 3485 ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án (nếu có);
- Lưu VP, HSVA.

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

Nguyễn Đăng Khoa