TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST
Ngày: 18/8/2025
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Liên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Kim Huy Bằng

Ông Nguyễn Văn Trạng

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Huỳnh Thị Như Thảo - Thư ký Toà án nhân dân nhân dân Khu Vực 1, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 1, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Trọng Lễ – Kiểm sát viên

Trong các ngày 12 và 18/8/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu Vực 1, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sự sơ thẩm số 24/2025/TLST-KDTM ngày 24/4/2025 về tranh chấp "*hợp đồng tín dụng – Hợp đồng thế chấp*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 287/QĐXXST - KDTM ngày 27 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam VIB
Trụ sở: Tầng 1 và tầng 2, Tòa nhà SailingTower – 111 A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Đại diện theo Pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn Thừa

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trần Đăng Khoa (có mặt)

Địa chỉ: Số 01 – 02 Khu A, TTTM Phức Hợp cần Thơ Center, KV 11, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà Lê Thị Huỳnh Nga; sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: Số 21/2 Nguyễn Công Bình, phường Thới Sơn, tỉnh Đồng Tháp

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn Chung sinh năm 1960 (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Chung: Bà Lê Thị Huỳnh Nga; sinh năm 1989

- Bà Huỳnh Thị Ánh sinh năm 1956 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 21/2 Nguyễn Công Bình, phường Thới Sơn, tỉnh Đồng Tháp

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam trình bày:

Ngày 25/4/2024, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và bà Lê Thị Huỳnh Nga có ký Hợp đồng tín dụng số: 104762879.24 với số tiền 3.100.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyển lúa gạo; Thời hạn vay: 9 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 25/01/2025; Lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giai ngân: 9,00%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 11,00%/năm) và chỉ được áp dụng trong 9 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lái suất cơ sở cộng biên độ 2,50%/năm; Trả nợ gốc: cuối kỳ; Trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 30; Trả phí: theo quy định của VIB từng thời

Để đảm bảo khoản vay phía bà Nga đã thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với hồ sơ số 13785, số giấy chứng nhận 5201061803 đối với nhà ở, tổng diện tích sử dụng 60,27m^2; diện tích xây dựng 63,64m^2; diện tích đất ở 156,0m^2 tại 25/3 Quốc lộ 60, Phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5201061803 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/10/2003 cho ông Lê Văn Chung và bà Huỳnh Thị Ánh. Tài sản được công chứng số 3086, Quyển số: 09/2024TP/CC - SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang công chứng ngày 25/4/2024.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bà Nga đã nhiều lần vi phạm nghĩa thanh toán. Đến ngày 12/3/2025, bà Nga chỉ trả được 0 đồng tiền gốc và tiền lãi là 190.735.920 đồng. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện nhưng bà Nga vẫn không trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết

Buộc bà Lê Thị Huỳnh Nga trả ngay cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán tạm tính đến ngày 26/6/2025, bà Lê Thị Huỳnh Nga còn nợ VIB với tổng số tiền là 3.320.014.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3.100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.389.080 đồng; Lãi quá hạn: 197.625.000 đồng.

Bà Lê Thị Huỳnh Nga còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/6/2025 tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiến phải trả theo quy định

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Nga không trả được toàn bộ khoản nợ thì ngân hàng được tự mình và hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 18, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: 25/3 Quốc lộ

60, Phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang gắn liền với đất là nhà ở, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5201061993, do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/10/2003 cho ông Lê Văn Chung và bà Huỳnh Thị Ánh. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng: 3086, Quyển số: 09/2024TPCC SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang công chứng ngày 25/4/2024.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của bà Lê Thị Huỳnh Nga với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Nga vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị Huỳnh Nga trình bày:

Ngày 25/4/2024, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và bà có ký Hợp đồng tín dụng số: 104762879.24 với số tiền là 3.100.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyển lúa gạo; Thời hạn vay: 9 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 25/01/2025; Lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,00%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: 11,00%/năm) và chỉ được áp dụng trong 9 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lái suất cơ sở cộng biên độ 2,50%/năm; Trả nợ gốc: cuối kỳ; Trả nợ lãi: hàng tháng, vào ngày 30; Trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ;

Bà Nga thống nhất với đơn khởi kiện và lời trình bày của ngân hàng về quá trình ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và quá trình trả tiền, số nợ còn lại như ngân hàng trình bày là đúng.

Tại "*bản ghi ý kiến*" ngày 19/6/2025 bà Nga yêu cầu Ngân hàng cho bà thu xếp trả lại vốn và lãi vay trong vòng 02 năm. Nếu trong thời gian này bà Nga không trả được thì bà sẽ tự bán nhà để thanh toán cho ngân hàng. Tại buổi hoà giải ngày 26/6/2025 bà Nga đồng ý trả số nợ trên nhưng xin trả vào ngày 26/8/2025.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Chung có văn bản trình bày:

Ông Chung yêu cầu Ngân hàng cho ông thu xếp trả lại vốn và lãi vay trong vòng 02 năm. Nếu trong thời gian này ông Chung không trả được thì ông sẽ tự bán nhà để thanh toán cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà Lê Thị Huỳnh Nga phải thanh toán cho VIB số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 26/6/2025, bà Lê Thị Huỳnh Nga còn nợ VIB với tổng số tiền là

3.320.014.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3.100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.389.080 đồng; Lãi quá hạn: 197.625.000 đồng.

Bà Lê Thị Huỳnh Nga còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/6/2025 tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiến phải trả theo quy định

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Nga không trả được toàn bộ khoản nợ thì ngân hàng được tự mình và hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp

Bị đơn bà Lê Thị Huỳnh Nga trình bày: Bà đồng ý trả toàn bộ số nợ như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng bà xin ngân hàng cho bà 03 tháng để bà bán nhà lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng. Sau thời hạn trên nếu không bán được nhà thì bà đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Chung thống nhất với lời trình bày của chị Nga. Xin ngân hàng cho thời hạn 03 tháng để ông tự bán nhà trả nợ. Sau thời hạn trên nếu không bán được nhà thì ông đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Bà Huỳnh Thị Ánh thì không.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam yêu cầu bà Lê Thị Huỳnh Nga trả số tiền nợ vay, trường hợp không trả được thì yêu cầu xử ký tài sản thế chấp, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng – hợp đồng thế chấp tài sản.* Bà Lê Thị Huỳnh Nga có địa chỉ tại phường Thới Sơn, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và sửa đổi bổ sung năm 2025 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh được Tòa án triệu tập lần 2 mà vắng mặt tại phiên tòa không lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều

227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Nga.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào "*Hợp đồng tín dụng số*" 104762879.24 và "*Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" ngày 25 tháng 4 năm 2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với bà Lê Thị Huỳnh Nga, với hạn mức vay 3.100.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh buôn lúa gạo.

Như vậy, giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với bà Lê Thị Huỳnh Nga có ký kết hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 385, 401 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 14 và khoản 16 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Tại "*Hợp đồng tín dụng số*" 104762879.24 và "*Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" ngày 25 tháng 4 năm 2024 các bên đã tự nguyện thỏa thuận cụ thể về lãi suất cho vay, phương pháp tính lãi, cơ chế điều chỉnh lãi suất. Thỏa thuận này hoàn toàn phù hợp với quy định về lãi suất cho vay tại Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 7, khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Đối chiếu với Phiếu tính lãi ngày 26/6/2025 của ngân hàng yêu cầu thì thấy mức lãi suất của khoản vay đã được điều chỉnh phù hợp với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng và không vượt quá quy định của pháp luật về lãi suất cho vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nga đã vị phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận "*Hợp đồng tín dụng số*" 104762879.24 và "*Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" ngày 25 tháng 4 năm 2024. Mặc dù phía Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bên vay thực thi các nghĩa vụ của mình nhưng bị đơn vẫn không thực hiện.

Tạm tính đến hết ngày 26/6/2025, bà Lê Thị Huỳnh Nga còn nợ VIB với tổng số tiền là 3.320.014.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3.100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.389.080 đồng; Lãi quá hạn: 197.625.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, phía bị đơn cũng thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng vay hạn mức tài sản thế chấp và quá trình trả nợ như nguyên đơn trình bày là đúng. Nay phía bà Nga đồng ý trả số nợ trên cho Ngân hàng nhưng bà xin ngân hàng cho bà 03 tháng để bà tự bán nhà trả nợ. Sau thời hạn trên nếu không bán được nhà thì bà đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Xét thấy, do bà Nga đã vi phạm về thời hạn trả nợ và phương thức trả nợ được quy định tại "*Hợp đồng tín dụng số*" 104762879.24 và "*Đơn đề nghị giải*

ngân kiêm khế ước nhận nợ" ngày 25 tháng 4 năm 2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với bà Lê Thị Huỳnh Nga. Trong quá trình giải quyết bà Nga đồng ý trả số nợ trên cho Ngân hàng nhưng bà xin ngân hàng cho bà 03 tháng để bà tự bán nhà trả nợ. Sau thời hạn trên nếu không bán được nhà thì bà đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nhưng lời trình bày trên của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét giải quyết. Nên nguyên đơn yêu cầu buộc bà Nga phải trả tạm tính đến hết ngày 26/6/2025, bà Lê Thị Huỳnh Nga phải trả cho VIB với tổng số tiền là 3.320.014.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3.100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.389.080 đồng; Lãi quá hạn: 197.625.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là phù hợp và được hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về xử lý tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Lê Văn Chung và bà Huỳnh Thị Ánh đã đứng ra ký "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất"* số 0059154.24.600 ký ngày 25/4/2024 được công chứng số: 3086, Quyển số: 09/2024TPCC SCC/HĐGD do Phòng Công chứng 1, tỉnh Tiền Giang công chứng ngày 25/04/2024 đối với nhà ở, tổng diện tích sử dụng 60,27m^2; diện tích xây dựng 63,64m^2; diện tích đất ở 156,0m^2 tại 25/3 Quốc lộ 60, Phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5201061803 do Ủy ban nhân dân Tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/10/2003 cho ông Lê Văn Chung và bà Huỳnh Thị Ánh.

Như vậy, để đảm bảo khoản vay của bà Nga, giữa Ngân hàng với ông Lê Văn Chung và bà Huỳnh Thị Ánh có ký kết "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất"* trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Lê Văn Chung thống nhất với lời trình bày của bà Nga nhưng ông Chung xin ngân hàng cho thời hạn 03 tháng để ông tự bán nhà trả nợ. Sau thời hạn trên nếu không bán được nhà thì ông đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nhưng lời trình bày trên của ông không được nguyên đơn chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét, giải quyết.

Theo khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự 2015 quy định nghĩa vụ bên thế chấp: "*giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản đảm bảo theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật này*". Do đó, bà Nga thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế để thu hồi nợ là phù hợp.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Buộc bà Lê Thị Huỳnh Nga phải trả số tiền tạm tính đến ngày 26/6/2025, bà Lê Thị Huỳnh Nga còn nợ VIB với tổng số tiền là 3.320.014.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3.100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.389.080 đồng; Lãi quá hạn: 197.625.000 đồng.

[3] Kể từ ngày 27/6/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ thì bà Lê Thị Huỳnh Nga vẫn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại "*Hợp đồng tín dụng số*" 104762879.24 và "*Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" ngày 25 tháng 4 năm 2024 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Lê Thị Huỳnh Nga phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 117, Điều 280, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);

Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Buộc bà Lê Thị Huỳnh Nga phải trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26/6/2025, bà Lê Thị Huỳnh Nga còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với tổng số tiền là 3.320.014.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3.100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.389.080 đồng; Lãi quá hạn: 197.625.000 đồng.

Kể từ ngày 27/6/2025, bà Lê Thị Huỳnh Nga còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong "*Hợp đồng tín dụng số*" 104762879.24 và "*Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" ngày 25 tháng 4 năm 2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp bà Lê Thị Huỳnh Nga không thanh toán số nợ gốc, nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và uyền sử dụng đất ở tại thửa đất 28, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: 25/3 Quốc lộ 60, Phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang gắn liền với đất là nhà ở, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số

13785 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/10/2003 cho ông Lê Văn Chung và Bà Huỳnh Thị Ánh theo "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất"* số 0059154.24.600 ký ngày 25/4/2024 để thu hồi nợ.

3. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có) không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Lê Thị Huỳnh Nga phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Về án phí: Bà Lê Thị Huỳnh Nga phải chịu 98.400.000 đồng án phí kinh doanh sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.785.000 đồng theo biên lai thu số 5784 ngày 24/4/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Án tuyên vào hồi 9h30 ngày 18/8/2025, có mặt nguyên đơn. Vắng mặt bà Nga, ông Chung và bà Ánh

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- VKSND Khu Vực 1
- Các đương sự;
- Chi Cục THSDS Khu Vực 1;
- Lưu.

TM - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Lê Thị Liên