

**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: 49/2026/KDTM-ST

Ngày: 03-8-2026

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:

Ông Nguyễn Tấn Hậu.

Bà Hồ Thị Kim Liên.

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 Nguyễn Thị Kiều Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 03 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: 69/2026/TLST-KDTM, ngày 27 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 244/2026/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q (MB).

Trụ sở: Số 18 Lê Văn Lương, phường Y, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q. (Theo Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ.MB-MBAMC ngày 21/02/2025).

Địa chỉ: Số 175 Giảng Võ, phường Ô, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Anh D (theo Văn bản ủy quyền số 1844.1/UQ-MBAMC ngày 21/02/2025): Ông Trần Văn T – Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q – chi nhánh Tây Nam Bộ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T (theo Văn bản ủy quyền số 637/UQ-MBAMCTNB ngày 12/5/2026: Bà Phạm Thị Như Ý – Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ. (Có mặt).

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà MB, số 77 Võ Văn Tần, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 7, đường Hùng Vương nối dài, phường M, thành phố X (nay là phường X), tỉnh A

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phan Na U, sinh năm 1988. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 11, khóm 2, phường M, thành phố X (nay là phường X), tỉnh A.

2. Bà Hồ Trường Ngọc S, sinh năm 1964. (Có đơn yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án).

Địa chỉ: Số 164 Sư Vạn Hạnh, khóm Bình Khánh 7, phường B, thành phố X (nay là phường D), tỉnh A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Phạm Thị Như Ý trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội cho Công ty TNHH MTV thương mại N (viết tắt là Công ty) vay theo Hợp đồng cho vay số 222307.24.461.33971479.TD ngày 20/6/2024 và Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 222307.24.461.33971479.TD.PL01 ngày 24/6/2024 theo 03 Văn bản nhận nợ số LD2417741922 ngày 25/6/2024, LD2417898756, ngày 26/6/2024 LD2417915964 ngày 27/6/2024, tổng số tiền cho vay: 8.995.000.000 đồng, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh, lãi suất cho vay theo từng Văn bản nhận nợ, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo khoản vay, Ngân hàng và bà S ký Hợp đồng thế chấp số 222773.24.461.33971479.BD ngày 24/6/2024, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 1.139,6m² (trong đó đất ở 748,6m², đất trồng cây lâu năm 391m²), thửa đất số 202, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 19/12/2022 cho bà Hồ Trường Ngọc S. Đất tọa lạc tại xã Bình Thủy, huyện Châu Phú (nay là xã Bình Mỹ), tỉnh An Giang.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay Công ty chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 5.125.848.343 đồng. Đối với phần nợ còn lại, Ngân hàng đã làm việc và gửi thông báo nhắc nhở nhưng Công ty vẫn chưa thực hiện được.

Tại phiên tòa, Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH MTV thương mại N thanh toán số tiền 4.626.707.438 đồng, trong đó nợ gốc 4.057.582.437 đồng, nợ lãi là 569.125.001 đồng (tính đến hết ngày 30/7/2026).

- Buộc Công ty TNHH MTV thương mại N thanh toán phần nợ lãi, nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 222307.24.461.33971479.TD ngày 20/6/2024, Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 222307.24.461.33971479.TD.PL01 ngày 24/6/2024, kể từ ngày 31/7/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH MTV thương mại N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi khoản nợ, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: xã T, huyện P, tỉnh A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH789957, số vào sổ cấp GCN: CS07619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 19/12/2022. Tài sản của bà Hồ Trường Ngọc S bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH MTV thương mại N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 222773.24.461.33971479.BĐ, số công chứng: 4252, quyền số 06/2024/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc công chứng ngày 24/6/2024 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH MTV thương mại N đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH MTV thương mại N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

- Bị đơn Công ty TNHH MTV thương mại N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Na U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do nên không thể ghi nhận ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Trường Ngọc S có đơn xin vắng mặt trong toàn bộ vụ án ngày 15/6/2026 và có ý kiến trình bày như sau:

Bà đồng ý giao tài sản đảm bảo theo Hợp đồng đã ký kết là thửa đất số 202, tờ bản đồ số 19 tại địa chỉ xã T, huyện P, tỉnh A để Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thanh toán cho Ngân hàng theo quy định.

- 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Trường Ngọc S thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn,

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Na U chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền 4.626.707.438 đồng (tính đến ngày 30/7/2026) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 31/7/2026 theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 222307.24.461.33971479.TD ngày 20/6/2024, Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 222307.24.461.33971479.TD.PL01 ngày 24/6/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 222773.24.461.33971479.BĐ, ngày 24/6/2024.

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] Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội (viết tắt là Ngân hàng) do ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q (Theo Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ.MB-MBAMC ngày 21/02/2025). Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q là ông Hà Anh D, chức vụ: Tổng Giám đốc ủy quyền cho ông Trần Văn T – Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q – chi nhánh Tây Nam Bộ (theo Văn bản ủy quyền số 1844.1/UQ-MBAMC ngày 21/02/2025).

Ông Trần Văn T ủy quyền cho bà Phạm Thị Như Ý – Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ (theo Văn bản ủy quyền số 637/UQ-MBAMCTNB ngày 12/5/2026). Thủ tục ủy quyền trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận bà Ý 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] Ngân hàng khởi kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N (viết tắt là Công ty) yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 222307.24.461.33971479.TD ngày 20/6/2024, Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 222307.24.461.33971479.TD.PL01 ngày 24/6/2024. Công ty có đăng ký kinh doanh với hình thức Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600423376, đăng ký lần đầu ngày 17/5/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 08/5/2024. Tại Điều 1 của Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty có ghi mục đích cấp tín dụng là phục vụ hoạt động kinh doanh phân phối đồ uống (không bao gồm rượu) của khách hàng, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 222773.24.461.33971479.BĐ, ngày 24/6/2024.

Xét thấy hợp đồng giữa các bên có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Công ty có trụ sở tại phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Ngân hàng đã cung cấp đúng địa chỉ Công ty ghi tại hợp đồng đã ký giữa các bên. Tòa án đã thực hiện thủ tục niêm yết văn bản tố tụng tại địa chỉ trụ sở Công ty là số 7, đường Hùng Vương nối dài, phường M, thành phố X (nay là phường X), tỉnh A. 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.

[4] Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Na U đã được Tòa án đã triệu tập họp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Trường Ngọc S có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung:

[5] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc triệu tập họp lệ Công ty để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Công ty 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 Ngân hàng cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng cho vay số 222307.24.461.33971479.TD ngày 20/6/2024, Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 222307.24.461.33971479.TD.PL01 ngày 24/6/2024 được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty 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 Công ty đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo thỏa thuận.

[6] Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả tổng số tiền 4.626.707.438 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) Công ty 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 Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[7] Nhận thấy, để đảm bảo khoản vay, Ngân hàng và bà Hồ Trường Ngọc S ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 222773.24.461.33971479.BĐ, ngày 24/6/2024 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú ngày

24/6/2024, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 1.139,6m² (trong đó đất ở 748,6m², đất trồng cây lâu năm 391m²), thửa đất số 202, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 19/12/2022 cho bà Hồ Trường Ngọc S. Đất tọa lạc tại xã Bình Thủy, huyện Châu Phú (nay là xã Bình Mỹ), tỉnh An Giang

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

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 4.626.707.438 đồng, trong đó: nợ gốc 4.057.582.437 đồng, nợ lãi 569.125.001 đồng (tính đến ngày 30/7/2026) theo Hợp đồng cho vay số 222307.24.461.33971479.TD ngày 20/6/2024, Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 222307.24.461.33971479.TD.PL01 ngày 24/6/2024. Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo (31/7/2026) buộc Công ty 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 Ngân hàng.

Trường hợp Công ty không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng 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 222773.24.461.33971479.BĐ, ngày 24/6/2024 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 1.139,6m² (trong đó đất ở 748,6m², đất trồng cây lâu năm 391m²), thửa đất số 202, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 19/12/2022 cho bà Hồ Trường Ngọc S. Đất tọa lạc tại xã Bình Thủy, huyện Châu Phú (nay là xã Bình Mỹ), tỉnh An Giang

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Công ty phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí với số tiền 3.000.000 đồng theo Biên bản giao nhận tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2026, Bảng quyết toán ngày 22/6/2026 nên Công ty có nghĩa vụ hoàn lại 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Công ty phải chịu 112.626.707 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b 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, Điều 271, Khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội tổng số tiền 4.626.707.438 đồng (*Bốn tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng*), trong đó: nợ gốc 4.057.582.437 đồng, nợ lãi 569.125.001 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 cho vay số 222307.24.461.33971479.TD ngày 20/6/2024, Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 222307.24.461.33971479.TD.PL01 ngày 24/6/2024. 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 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N không trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội 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 222773.24.461.33971479.BĐ, ngày 24/6/2024, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 1.139,6m² (trong đó đất ở 748,6m², đất trồng cây lâu năm 391m²), thửa đất số 202, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 19/12/2022 cho bà Hồ Trường Ngọc S. Đất tọa lạc tại xã Bình Thủy, huyện Châu Phú (nay là xã Bình Mỹ), tỉnh An Giang.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại N phải chịu 112.626.707 đồng (*Một trăm mười hai triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm lẻ bảy đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.268.483 đồng (*Năm mươi sáu triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm tám mươi ba đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001660 ngày 26/5/2026 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 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 Điều 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:

- 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