

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1
TỈNH AN GIANG

Bản án số: 48/2025/DS-ST

Ngày: 05 - 9 - 2025

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH KHU VỰC 1 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Chung Thanh Sang

2. Bà Đoàn Thị Liễu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ngọc Mùi - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – An Giang

- **Đại diện Viện kiểm sát khu vực 1 – An Giang tham gia phiên tòa:**
Trường hợp không tham gia.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần S1 (viết tắt là S2).

Địa chỉ: Số B N, phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện uỷ quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh S, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch - Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1. (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà **Trịnh Thị B**, sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ: Số A T, phường R, tỉnh An Giang.

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

Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1985. (có mặt)

Địa chỉ: Số A T, phường R, tỉnh An Giang.

Anh M, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Địa chỉ: 1 H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 là ông Nguyễn Thanh S trình bày:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202226854026 ký ngày 25/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226854026/01 ký ngày 11/10/2023 và Giấy nhận nợ số LD2328400786, Giấy nhận nợ LD2328500026, Giấy nhận nợ LD2328600018 ký ngày 11/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP S1 Chi nhánh K - PGD Rạch Sỏi với bà Trịnh Thị B. Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ký ngày giữa Ngân hàng TMCP S3 Chi nhánh K - P với bà Trịnh Thị B. Theo đó Ngân hàng TMCP S1 Chi nhánh K - P có cấp tín dụng cho bà Trịnh Thị B vay vốn với các điều khoản chi tiết như sau:

Giấy nhận nợ số LD2328400786 ký ngày 11/10/2023. Số tiền vay: 990.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm chín mươi triệu đồng). Lãi suất: 8%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng (Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ). Thời điểm trả hết nợ: 11/10/2024

Giấy nhận nợ LD2328500026 ký ngày 12/10/2023. Số tiền vay: 990.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm chín mươi triệu đồng). Lãi suất: 8%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng (Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ). Thời điểm trả hết nợ: 12/10/2024.

Giấy nhận nợ LD2328600018 ký ngày 13/10/2023. Số tiền vay: 20.000.000 đồng (Bằng chữ. Hai mươi triệu đồng). Lãi suất: 12,5%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng (Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ). Thời điểm trả hết nợ: 13/10/2024.

Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ký ngày 18/10/2023. Hạn mức tín dụng: 300.000.000 (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng). Lãi suất: 2,22%/tháng.

Biện pháp bảo đảm gồm có:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 202210172013448 ký ngày 25/10/2022 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố R ngày 25/10/2022.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 202210172013454 ký ngày 25/10/2022 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R tỉnh Kiên Giang ngày 25/10/2022.

Tài sản thế chấp 01: Đất trồng cây lâu năm; Thửa đất số: 1280; Tờ bản đồ số 102; Diện tích: 114,2m². Tọa lạc tại: Đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH753666, số vào sổ CS36984 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 20/03/2017 chủ sở hữu bà Nguyễn Thị Kim T.

Tài sản thế chấp 02: Đất ở, đất trồng cây lâu năm; Thửa đất số: 656; Tờ bản đồ số 102; Diện tích: 192,7m². Tọa lạc tại: Đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền Sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số BC191383, số vào sổ CH000574 được U - tỉnh Kiên Giang cấp ngày 15/11/2010. Biến động ngày 18/05/2011 chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị B.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên thì bà B liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng bà B không thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng bà B vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 05/9/2025 thì bà B còn nợ Ngân hàng số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng là 2.000.000.000 đồng và số tiền lãi là 337.969.324 đồng, tổng số tiền gốc và lãi là 2.337.969.324 đồng, nợ Ngân hàng số tiền gốc theo hợp đồng thẻ tín dụng là 347.229.624 đồng, tiền lãi là 160.432.587 đồng, tổng số tiền gốc và lãi là 507.662.211 đồng. Tổng số tiền gốc của cả hai hợp đồng là 2.347.229.624 đồng và tiền lãi là 498.401.911 đồng, tổng gốc và lãi là 2.845.631.533 đồng.

Tại phiên toà, ông Nguyễn Thanh S – đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 Chi nhánh K - PGD Rạch Sỏi yêu cầu giải quyết buộc bà B phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP S1 Chi nhánh K với tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 05/9/2025 là 2.845.631.533 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ kể từ ngày 06/9/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Về thời gian thanh toán tiền thì Ngân hàng đồng ý cho bà B thanh toán đến hết ngày 30/11/2025 là dứt nợ.

Nếu bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan pháp luật kê biên phát mãi toàn bộ tài sản mà bà B, chị T, anh M đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Hợp đồng thế chấp tài sản số 202210172013448 ký ngày 25/10/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 202210172013454 ký ngày 25/10/2022 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R ngày 25/10/2022

Theo bản tự khai ngày 28/2/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà bà Trịnh Thị B trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của Ngân hàng S1, bà thừa nhận trước đây con gái bà là Nguyễn Thị Kim T và con rể tên M có thế chấp cho Ngân hàng S1 để vay làm ăn, bà có đứng ra ký tên vay tiền cho vợ chồng con gái bà tại Ngân hàng S1.

Tại phiên toà, bà B thống nhất trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo yêu cầu của Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 05/9/2025 là

2.845.631.533 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 6/9/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ và đồng ý thanh toán số tiền gốc và lãi trên cho Ngân hàng đến khi nào bán được đất thì trả cho Ngân hàng. Trường hợp không thanh toán được thì bà B đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai ngày 24/2/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Chị T xác nhận vào năm 2023, mẹ chị là Trịnh Thị B có đứng ra vay tiền dùng cho chị tại Ngân hàng TMCP S1 với số tiền gốc là 2.328.052.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế tín dụng ngày 18/10/2023, chị và mẹ chị có thể chấp cho Ngân hàng hai giấy chứng nhận QSD đất do mẹ chị đứng tên và chị đứng tên, khi vay thì chị và anh M còn sống với nhau nên Ngân hàng có kêu chồng chị ký tên trong hợp đồng thế chấp, nhưng tài sản thế chấp do chị đứng tên là của mẹ chị cho riêng chị nên chồng chị không có liên quan gì đến tài sản này, đến năm 2023 chị và chồng chị có nhiều mâu thuẫn nên vợ chồng là thuận tình ly hôn xong và đã có Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 102 ngày 22/2/2023 của TAND thành phố Rạch Giá.

Tại phiên tòa, Ngân hàng khởi kiện mẹ chị yêu cầu trả toàn bộ số nợ vay thì chị có ý kiến như sau: Chị thống nhất theo yêu cầu của Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 05/9/2025 là 2.845.631.533 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 6/9/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ và đồng ý hỗ trợ bà B thanh toán số tiền gốc và lãi trên cho Ngân hàng nhưng hiện nay chưa bán được đất nên chị T xin khi nào bán được đất thì sẽ trả cho Ngân hàng. Trường hợp bà B không thanh toán được thì chị T đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Chị xác nhận chồng chị không liên quan gì đến tài sản của chị đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M: Không có ý kiến bằng văn bản theo Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án và cũng không có mặt theo Thông báo phiên họp và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án.

Tại phiên tòa anh M vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng S1 khởi kiện bà B yêu cầu trả số tiền gốc và lãi vay cho Ngân hàng, bị đơn có nơi cư trú tại số A T, phường R, tỉnh An Giang, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – An Giang.

[2] Về tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho anh M nhưng anh MUSAKARIM vắng mặt tại phiên tòa, không có lý do chính đáng. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh M.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 202226854026 ký ngày 25/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226854026/01 ký ngày 11/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng S2 với bà B là hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ký ngày 18/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng S2 và bà B là hợp đồng vay có lãi, không kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn, cả hai hợp đồng vay trên được các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 468 Bộ luật Dân sự, xét thấy hợp đồng tín dụng, đề nghị phát hành thẻ là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái đạo đức và không trái với quy định của pháp luật, do đó hợp đồng tín dụng, đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng S2 về việc buộc bà B phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 05/9/2025 theo hợp đồng tín dụng số 202226854026 ký ngày 25/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226854026/01 ký ngày 11/10/2023 số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng, tiền lãi là 337.969.324 đồng và theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ký ngày 18/10/2023 nợ gốc là 347.229.624 đồng, tiền lãi là 160.432.587 đồng, tổng cộng gốc và lãi của cả hai khoản vay là 2.845.631.533 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 06/9/2025 cho đến khi trả hết nợ vay, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ký hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho bà B tổng số tiền gốc của cả hai khoản vay là 2.347.229.624 đồng, bà B đã nhận đủ tiền. Quá trình thực hiện hợp đồng, đối với hợp đồng tín dụng số 202226854026 ký ngày 25/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226854026/01 ký ngày 11/10/2023 thì bà B chưa thanh toán được số tiền gốc nào và đã thanh toán được số tiền lãi là 12.780.658 đồng, còn nợ lại tiền gốc tính đến ngày 05/9/2025 là 2.000.000.000 đồng và tiền lãi là 337.969.324 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 2.337.969.324 đồng; đối với khoản vay thẻ tín dụng gốc 347.229.624 đồng thì bà B chưa thanh toán được lần nào số tiền gốc và đã thanh toán được tiền lãi là 47.950.433 đồng, còn nợ lại tiền gốc là 347.229.624 đồng và tiền lãi tính đến ngày 05/9/2025 là 160.432.587 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 507.662.211 đồng. Xét thấy khi đến hạn trả

nợ, bên vay bà B đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận hai bên ký kết trong hợp đồng. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, bà B cũng đã thừa nhận bà B có vay Ngân hàng số tiền nêu trên như theo lời trình bày của đại diện Ngân hàng và bà vay số tiền này cho con gái bà là chị T, việc này chị T cũng xác nhận là đúng, nhưng do gia đình gặp khó khăn về kinh tế nên chưa thanh toán được tiền cho Ngân hàng, do đó căn cứ vào các quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bà B phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng S2 số tiền gốc và lãi của cả hai khoản vay nêu trên tổng cộng tính đến ngày 05/9/2025 là 2.845.631.533 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 06/9/2025 cho đến khi trả hết nợ vay.

[3.3] Xét về tài sản thế chấp, theo Hợp đồng tín dụng số 202226854026 ký ngày 25/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226854026/01 ký ngày 11/10/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 202210172013448 và số 202210172013454 cùng ký ngày 25/10/2022 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R ngày 25/10/2022, bên thế chấp bà B, chị T, anh M thỏa thuận thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1280; tờ bản đồ số 102; diện tích: 114,2m², đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại: Đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH753666, số vào sổ CS36984 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 20/03/2017 chủ sở hữu bà Nguyễn Thị Kim T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 656; tờ bản đồ số 102; diện tích: 192,7m², Đất ở, đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại: Đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền Sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số BC191383, số vào sổ CH000574 được U - tỉnh Kiên Giang cấp ngày 15/11/2010. Biến động ngày 18/05/2011 chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị B.

Tài sản thế chấp cùng được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang ngày 25/10/2022 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà B tại hợp đồng tín dụng đã ký và các hợp đồng tín dụng phát sinh trong tương lai giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan, nếu có (Điểm 9 của hợp đồng thế chấp), xét thấy sự thỏa thuận của các bên trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 317, khoản 6, Điều 320 và khoản 7, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, nên có hiệu lực thi hành. Tại phiên tòa bà B, chị T cũng thống nhất về việc có thể chấp các tài sản nêu trên cho Ngân hàng Do đó trường hợp bà B vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng S2 (không trả hoặc trả không

đầy đủ) thì Ngân hàng S2 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp của bà B, chị T, anh M tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trịnh Thị B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên căn cứ quy định tại Điều 12, Điều 14 và Điều 32 Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án, bà B được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 463, 468, 317, 320 và Điều 323 Bộ luật Dân sự; khoản 2, Điều 70; khoản 2 Điều 244 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 về việc buộc bà Trịnh Thị B phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 05/9/2025 là 2.845.631.533 đồng (Hai tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi một nghìn, năm trăm ba mươi ba đồng) cụ thể là:

Theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 202226854026 ký ngày 25/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226854026/01 ký ngày 11/10/2023 với số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng, tiền lãi là 337.969.324 đồng, tổng cộng và lãi là 2.337.969.324 đồng và theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ký ngày 18/10/2023 với số tiền gốc là 347.229.624 đồng, tiền lãi là 160.432.587 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 507.662.211 đồng.

Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Trịnh Thị B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 B vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi án có hiệu lực pháp luật, trường hợp bà Trịnh Thị B đã trả hết số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại cho bà Trịnh Thị B và chị Nguyễn Thị Kim T, anh M theo Hợp

đồng thế chấp tài sản số 202210172013448 và số 202210172013454 cùng ký ngày 25/10/2022 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R ngày 25/10/2022 ngay sau khi bà B tắt toán toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Trịnh Thị B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bà Trịnh Thị B và chị Nguyễn Thị Kim T, anh M thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202210172013448 và số 202210172013454 cùng ký ngày 25/10/2022 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R tỉnh Kiên Giang ngày 25/10/2022.

Tài sản thế chấp cụ thể là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1280; tờ bản đồ số 102; diện tích: 114,2m², đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại: Đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH753666, sổ vào sổ CS36984 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 20/03/2017 chủ sở hữu bà Nguyễn Thị Kim T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 656; tờ bản đồ số 102; diện tích: 192,7m², Đất ở, đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại: Đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền Sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số BC191383, sổ vào sổ CH000574 được U - tỉnh Kiên Giang cấp ngày 15/11/2010 được đánh biên động cho bà Trịnh Thị B vào ngày 18/05/2011.

3. Về án phí: Bà Trịnh Thị B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên căn cứ quy định tại Điều 12, Điều 14 và Điều 32 Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án, bà B được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.737.000 đồng (Ba mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008011 ngày 07/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – An Giang) (Lê Đình T1 nộp thay).

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được 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 được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

5. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1, bà B, chị T có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án và anh M vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND khu vực 1 – An Giang;
- Thi hành án tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Phan Thị Quyên

