

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN CÁI RĂNG
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 66/2025/DS-ST
Ngày: 23-5-2025
V/v tranh chấp: “Hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Thành

Ông Nguyễn Thanh Tùng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hạnh Nhung- Thư ký Toà án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cái Răng tham gia phiên tòa:**
Bà Lâm Thị Trung Thu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại Toà án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024, về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2025/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025 và Thông báo xét xử sơ thẩm số 210/TBXX ngày 28/4/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 (O). Trụ sở: Số D (Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số D L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Đức Quốc T; sinh năm: 1975 (Điện thoại: 0903.375.141); Ông Trương Vĩnh N; sinh năm: 1974 (Điện thoại: 0939.616.218); ông Liêu Thái H; sinh năm: 1979- Cán bộ Phòng Thu hồi nợ Chi nhánh C. Địa chỉ: Tầng A, Tầng B Tòa nhà H- Số A Hòa Bình, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 01/11/2024). Có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N1; sinh năm: 1986. Địa chỉ: N Chung cư T, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. Điện thoại: 0705.415.479). Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Thanh H1**; sinh năm: 1970. Vắng mặt.
2. Bà **Nguyễn Lê Kiều V**; sinh năm: 2000. Vắng mặt.
3. Bà **Nguyễn Thị Đ**; sinh năm: 1965. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 7 đường T, phường T (phường A cũ), quận N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 16/01/2024 và quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 (O) cho rằng:

Ngày 15/7/2021, bà Nguyễn Thị N1 có ký Hợp đồng tín dụng số: 0175/2021/HĐTD-OCB-CN và Khế ước nhận nợ số 0175/2021/KUNN-OCB-CN ngày 15/7/2021 vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1. Theo đó, nội dung thoả thuận như sau:

+ Số tiền vay: 1.660.000.000đ (Một tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng).

+ Thời hạn vay: 240 tháng.

+ Mục đích vay: bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa 493, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

+ Lãi suất vay: trong 03 tháng đầu: 11%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi, áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức: lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng + biên độ tối thiểu 4.5%/năm.

+ Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

+ Thoả thuận thanh toán nợ gốc và lãi trong 240 kỳ, vào ngày 10 hàng tháng. Tiền lãi tính theo dư nợ thực tế.

Ngoài ra, ngày 20/7/2021, bà Nguyễn Thị N1 có ký Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 0192 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, có tài sản đảm bảo. Ngày 22/7/2021, Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà N1, loại thẻ LC VCCS Standard Credit Main Card (Thẻ tín dụng P), với hạn mức sử dụng thẻ là 50.000.000đ và thẻ MC EMV Bamboo Credit Main Card (Thẻ tín dụng N2), với hạn mức sử dụng thẻ là 50.000.000đ.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, bà Nguyễn Thị N1 có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0175/2021/BĐ ngày 15/07/2021; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 493, tờ bản đồ số 08, diện tích: 74,70m² (T), địa chỉ: đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X202181, số vào sổ: 00197/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày

09/09/2003, cập nhật thông tin thay đổi chủ sở hữu gần nhất ngày 14/07/2021 cho bà Nguyễn Thị N1 đúng tên.

Hợp đồng thế chấp có công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1, số công chứng 3167, quyền số: 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD và tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

1. Hợp đồng tín dụng số: 0175/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 15/7/2021 và Khế ước nhận nợ số 0175/2021/KUNN-OCB ngày 15/7/2021: Bà N1 đã thanh toán lần cuối cùng vào ngày 16/11/2023, tổng số tiền gốc đã trả được: 72.552.000đ; kể từ kỳ thanh toán ngày 10/12/2023 thì bà N1 không thanh toán nữa cho đến nay. Tạm tính đến ngày 23/5/2025: bà N1 còn thiếu tổng cộng: 1.910.627.972đ; trong đó: Nợ gốc: 1.587.448.000đ + lãi trong hạn: 294.012.711đ + lãi quá hạn: 29.167.261đ.

2. Trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng, bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận của hợp đồng. Tạm tính đến ngày 23/5/2025; bà N1 còn nợ thẻ tín dụng tổng cộng: 87.337.565đ, cụ thể:

Thẻ tín dụng Platinum: dư nợ gốc: 46.299.946đ + lãi trong hạn 34.166.833đ + lãi quá hạn: 1.300.000đ; tổng cộng: 81.766.779đ.

Thẻ tín dụng Napas: dư nợ gốc: 1.178.000đ + lãi trong hạn: 3.003.764đ + lãi quá hạn: 1.389.022đ; tổng cộng: 5.570.786đ.

Nay ngân hàng yêu cầu:

Bà Nguyễn Thị N1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 0175/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 15/07/2021 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 0192 ngày 20/07/2021 do bà Nguyễn Thị N1 đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, tạm tính đến ngày 23/05/2025 là: 1.997.965.537đ (Một tỷ chín trăm chín mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm ba mươi bảy đồng) (Trong đó: Nợ gốc 1.587.448.000đ + nợ lãi 323.179.972đ + nợ thẻ tín dụng: 87.337.565đ) và tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thoả thuận của các hợp đồng tín dụng đã ký kết; cụ thể:

1. Nợ của Hợp đồng tín dụng số 0175/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 15/07/2021 và Khế ước nhận nợ số 0175/2021/KUNN-OCB ngày 15/7/2021: nợ gốc: 1.587.448.000đ + lãi trong hạn: 294.012.711đ + lãi quá hạn: 29.167.261đ; tổng cộng: 1.910.627.972đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thoả thuận của hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Nợ của Thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 23/5/2025, tổng cộng là 87.337.565đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ.

Nếu bà Nguyễn Thị N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 được

quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0175/2021/BĐ ngày 15/07/2021 để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H1, bà Nguyễn Lê Kiều V, bà Nguyễn Thị Đ vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: bà Nguyễn Thị N1 có ký Hợp đồng tín dụng số 0175/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 15/07/2021, Khế ước nhận nợ số 0175/2021/KUNN-OCB ngày 15/7/2021 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 0192 ngày 20/07/2021 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, đã nhận tiền vay và sử dụng dịch vụ thanh toán, cấp tín dụng của nguyên đơn nhưng vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận đã ký nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N1 thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu của hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng là có cơ sở, đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà N1 phải trả số tiền gốc và lãi còn thiếu.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký là đúng theo quy định về hình thức; tài sản thế chấp quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên, hợp đồng có công chứng, chứng thực, có đăng ký giao dịch đảm bảo nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn về việc được yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên để thu hồi nợ.

Tuy nhiên, về tài sản trên đất có căn nhà tình thương do địa phương cấp cho ông Nguyễn Thanh H1 nên thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh H1. Vì vậy, trường hợp có xử lý tài sản thế chấp, phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N1 đứng tên thì đề nghị dành quyền ưu tiên mua cho ông H1 là người đang ở trên đất, nếu ông H1 không mua thì khi phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì ông H1 được nhận giá trị căn nhà tại thời điểm phát mãi.

Về quyền sử dụng đất, nếu giữa ông H1 với bà Đ hay những người khác có tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

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:

[1] Xét mối quan hệ pháp luật: đây là vụ kiện tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1:

[2.1] Xét nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số: 0175/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 15/7/2021 và Khế ước nhận nợ số 0175/2021/KUNN-OCB-CN ngày 15/7/2021; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 15/7/2021, bà Nguyễn Thị N1 có ký Hợp đồng tín dụng số: 0175/2021/HĐTD-OCB-CN và Khế ước nhận nợ số 0175/2021/KUNN-OCB-CN với nguyên đơn. Do bà N1 đã nhận đủ tiền vay 1.660.000.000đ nhưng vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N1 thanh toán tất nợ của hợp đồng tín dụng là có cơ sở nên được chấp nhận. Cần buộc bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số: 0175/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 15/7/2021 và Khế ước nhận nợ số 0175/2021/KUNN-OCB-CN ngày 15/7/2021, tạm tính đến ngày 23/5/2025 là: 1.910.627.972đ (Một tỷ chín trăm mười triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn chín trăm bảy mươi hai đồng), (Trong đó: Nợ gốc: 1.587.448.000đ + lãi trong hạn: 294.012.711đ + lãi quá hạn: 29.167.261đ) và lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2025 đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký.

[2.2] Xét nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán tiền nợ còn thiếu của T2 tín dụng; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 20/7/2021, bà Nguyễn Thị N1 có ký Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 0192 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, bà N1 đã được cấp thẻ và có sử dụng dịch vụ thanh toán, cấp tín dụng của nguyên đơn nhưng vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu bà N1 phải thanh toán tiền nợ gốc, lãi, phí còn thiếu là có cơ sở. Cần buộc bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ còn thiếu, tạm tính đến ngày 23/5/2025, tổng cộng: 87.337.565đ (Tám mươi bảy triệu ba trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng) và tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong đó:

Nợ Thẻ tín dụng Platinum: dư nợ gốc: 46.299.946đ + lãi trong hạn 34.166.833đ + lãi quá hạn: 1.300.000đ; tổng cộng: 81.766.779đ.

Nợ Thẻ tín dụng Napas: dư nợ gốc: 1.178.000đ + lãi trong hạn: 3.003.764đ + lãi quá hạn: 1.389.022đ; tổng cộng: 5.570.786đ.

[2.3] Xét nguyên đơn yêu cầu được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hợp đồng thế

chấp để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quyền sử dụng đất diện tích: 74,70m² (T), thửa đất số 493, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại đường T, phường A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là đường T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X202181, số vào sổ 00197/QSDD do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 09/09/2003 cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên; ngày 12/8/2020 cập nhật thông tin chuyển nhượng cho ông Lê Chi L đứng tên; ngày 14/7/2021 cập nhật thông tin chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 15/7/2021, bà Nguyễn Thị N1 có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0175/2021/BĐ với nguyên đơn. Hợp đồng thế chấp có công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo nên có hiệu lực.

Về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp: Đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản phí, chi phí khác) của bên thế chấp với Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số: 0175/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 15/7/2021 và các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, các hợp đồng/văn bản thỏa thuận cấp tín dụng khác ký giữa bên thế chấp với O trong khoản thời gian từ ngày 15/7/2021 đến ngày 15/7/2026.

Như vậy, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N1 đứng tên được đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ phát sinh của bà Nguyễn Thị N1 có liên quan đến nghĩa vụ thanh toán của bà N1 tại Hợp đồng tín dụng; Thẻ tín dụng và chi phí xử lý tài sản thế chấp. Do đó, nếu bà N1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp đã ký là có cơ sở nên được chấp nhận.

Tuy nhiên, về tài sản gắn liền với đất có trên phần đất thế chấp hiện có căn nhà của ông Nguyễn Thanh H1 và con là Nguyễn Lê Kiều V đang ở trên đất: Theo xác nhận ngày 17/3/2025 của Ủy ban nhân dân phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (*Bút lục số 369*) thì căn nhà của ông Nguyễn Thanh H1 là Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường A (cũ) hỗ trợ xây dựng nhà đại đoàn kết cho hộ ông Nguyễn Thanh H1 vào năm 2016 nhưng thời điểm đó Ủy ban nhân dân quận N không có ban hành quyết định công nhận nhà Đ1. Khi xây dựng nhà đại đoàn kết cho hộ ông Nguyễn Thanh H1 thì bà Nguyễn Thị Đ là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà Đ có đơn đồng ý cho xây dựng nhà đại đoàn kết cho hộ ông Nguyễn Thanh H1. Do đó, Hội đồng xét xử xác định căn nhà trên đất thế chấp là thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh H1.

Vì vậy, trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp nếu có phát mãi tài sản thế chấp thì dành quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà N1 đứng tên) cho ông Nguyễn Thanh H1 là người đang ở trên đất; nếu ông H1 không đăng ký mua thì khi phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì ông Nguyễn Thanh H1 được nhận giá trị căn nhà, vật kiến trúc trên đất của ông H1 tại thời điểm phát mãi.

[3] Đối với quyền sử dụng đất diện tích: 74,70m² (T), thửa đất số 493, tờ bản đồ số 08 do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên: nếu ông Nguyễn Thanh H1 hay các đương sự khác có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đ thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác tại Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

[4] **Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ:** 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm ngàn đồng): do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[5] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí đối với nghĩa vụ thanh toán nợ 1.997.965.537đ; tương ứng với số tiền án phí bị đơn phải chịu: 71.939.000đ (Bảy mươi một triệu chín trăm ba mươi chín ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 227, 235, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng.
- Điều 167 Luật Đất đai.
- Điều 317, 318, 320, 323, 502 Bộ luật Dân sự.
- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1.

Bà Nguyễn Thị N1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 0175/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 15/07/2021, Khế ước nhận nợ số 0175/2021/KUNN-OCB-CN ngày 15/7/2021

và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 0192 ngày 20/07/2021 do bà Nguyễn Thị N1 đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, tạm tính đến ngày 23/05/2025 là: **1.997.965.537đ** (Một tỷ chín trăm chín mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm ba mươi bảy đồng), (Trong đó: Nợ gốc 1.587.448.000đ + nợ lãi 323.179.972đ + nợ thẻ tín dụng: 87.337.565đ) và tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày 24/5/2025 đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng đã ký; cụ thể, bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán cho nguyên đơn:

+ Nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số: 0175/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 15/7/2021 và Khế ước nhận nợ số 0175/2021/KUNN-OCB-CN ngày 15/7/2021, tạm tính đến ngày 23/5/2025 là: 1.910.627.972đ (Một tỷ chín trăm mười triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn chín trăm bảy mươi hai đồng); (Trong đó: Nợ gốc: 1.587.448.000đ + lãi trong hạn: 294.012.711đ + lãi quá hạn: 29.167.261đ) và lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2025 đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký.

+ Nợ còn thiếu của T2 tín dụng, tạm tính đến ngày 23/5/2025, tổng cộng là 87.337.565đ (Tám mươi bảy triệu ba trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng) và lãi, phí phát sinh kể từ ngày 24/5/2025 đến khi thanh toán tất nợ theo thỏa thuận của hợp đồng đã ký.

Nếu bà Nguyễn Thị N1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0175/2021/BĐ ngày 15/7/2021 do bà Nguyễn Thị N1 đã ký với nguyên đơn là quyền sử dụng đất diện tích: 74,70m² (T), thửa đất số 493, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại đường T, phường A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là đường T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X202181, số vào sổ 00197/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 09/09/2003; ngày 14/7/2021 cập nhật thông tin chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Về tài sản gắn liền với đất (*căn nhà, vật kiến trúc trên đất*) là thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh H1 nên trường hợp có xử lý, phát mãi tài sản thế chấp thì dành quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) cho người đang ở trên đất là ông Nguyễn Thanh H1, nếu ông Nguyễn Thanh H1 không đăng ký mua thì khi phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì ông Nguyễn Thanh H1 được nhận giá trị căn nhà, vật kiến trúc của ông Nguyễn Thanh H1 đang ở trên đất tại thời điểm phát mãi.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích: 74,70m² (T), thửa đất số 493, tờ bản đồ số 08 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X202181, số vào sổ 00197/QSĐĐ, do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên: nếu ông Nguyễn Thanh H1 hay các đương sự khác có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đ thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác tại Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn là bà Nguyễn Thị N1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.500.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị N1 phải trả lại cho nguyên đơn 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 71.939.000đ (Bảy mươi một triệu chín trăm ba mươi chín ngàn đồng) án phí.

3.2 Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 31.185.000đ theo biên lai số 0003264 ngày 06/02/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt tại phiên toà, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết đối với các đương sự vắng mặt tại phiên toà; các đương sự được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

5. 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- Đương sự;
- VKSND Q. Cái Răng;
- Chi cục T.H.A Q. Cái Răng;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

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

Nguyễn Thị Thùy Trang