TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NINH KIỀU** THÀNH PHỐ CẦN THƠ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 170/2025/DSST
Ngày: 30/6/2025
V/v: T/c HĐ tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Cao Thị Thanh Trúc.**

- *Các Hội thẩm nhân dân*: - Bà **Trần Thị Dung**

- Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thu**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Ông **Nguyễn Cao Kỳ Quang** – Cán bộ Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

- Đại diện Viện kiểm sát quận Ninh Kiều tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Thùy Ngân** – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 175/2025/TLST-DSST ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 493/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 213/2025/QĐST-DS ngày 17/6/2025, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** **Ngân hàng TMCP Q**

Địa chỉ: HYPERLINK \l "link"\o "Tầng 1-2, tòa Sailing Tower - 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh"Tầng A, tòa S - A P, phường B, quận A, Thành phố M.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V** – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông **Võ Văn T** – Giám đốc THN trực tiếp và XLN vùng ĐBSCL – Theo văn bản ủy quyền số 226369.24 ngày 23/10/2024.

Địa chỉ: Số A khu A, TTTM phức hợp Cần Thơ C, KV11, phường H, quận C, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Nguyễn Minh T1** – Theo văn bản ủy quyền số 265086.24 ngày 16/12/2024.

**** Bị đơn:*** Ông **Chung Hồng S**, sinh năm 1960 và Bà **Lâm Phương T2,** sinh năm 1964

Địa chỉ: 1 đường C, P. H, Q. N, TP. C.

(Nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 12 năm 2024 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q trình bày:***

Ngân hàng TMCP Q (V1) - PGD Cái Khế cấp tín dụng cho ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2, chi tiết như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 1541941.20 ngày 19/06/2020 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 1541941 (2).20 ngày 14/06/2023;

- Số tiền vay: 3.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm triệu đồng);

- Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa 14, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: HYPERLINK \l "link"\o "Khu vực 12, Phường Châu Văn Liêm, Quận Ô Môn, Thành Phố Cần Thơ"Khu V, Phường C, Quận Ô, Thành Phố C;

- Thời hạn vay: 110 tháng;

- Lãi suất vay: tại thời điểm giải ngân 8,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3,9%/năm) và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sữ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm.

- Trả nợ gốc: vào ngày 10 hàng tháng, cụ thể:

• Từ sau ngày giải ngân đến 10/05/2023: đã thanh toán;

• Từ ngày 10/06/2023 -10/05/2024 (12 kỳ): Tạm ngưng không trả gốc, số dư nợ gốc được gia hạn sẽ được chia điều và hoàn trả trong 12 tháng tiếp theo cùng với gốc phát sinh của các kỳ đó;

• Kỳ ngày 10/06/2024: 16.000.000 đồng;

• Từ ngày 10/07/2024 - 10/05/2025: 44.000.000 đồng;

• Từ ngày 10/06/2025 - 10/06/2026: 36.000.000 đồng.

• Từ ngày 10/07/2026 - 10/06/2028: 46.000.000 đồng

• Từ ngày 10/07/2028 - 10/07/2029: 60.000.000 đồng

• Số còn lại trả vào kỳ cuối

- Trả nợ lãi: vào ngày 10 hàng tháng; trong đó, tạm ngưng không trả lãi từ 10/06/2023 đến 10/08/2023 (03 kỳ) số tiền lãi được gia hạn sẽ được chia đều và hoàn trả trong 06 tháng vào các kỳ trả nợ từ tháng 09/2023 đến tháng 02/2024 (06 kỳ).

- Ngày trả phí: theo quy định của V1 từng thời kỳ.

- Tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: 08, địa chỉ: Khu V, Phường C, Quận Ô, Thành Phố C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 526753, số vào sổ cấp GCN: H00138 do U, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/05/2008, cập nhật chuyển nhượng cho ông Chung Hồng S ngày 19/06/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5169155.20.665 ngày 19/06/2020.

2. Hợp đồng tín dụng số: 8884896.21 ngày 06/10/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 8884896(2).21 ngày 14/06/2023;

- Số tiền vay: 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng);

- Mục đích vay: bù đắp vốn vay mượn để tiêu dùng và phục vụ đời sống của khách hàng và gia đình tại địa chỉ: 1 đường C, Phường H, Quận N, Thành phố C;

- Thời hạn vay: 36 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân hoặc tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên nếu khoản tín dụng được giải ngân nhiều lần;

- Lãi suất vay:

• Của KUNN số 8884896.21 ngày 07/10/2021 là 12,5%/năm. Lãi suất này sẽ được V1 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,1%/năm;

• Của KUNN số 8884896(1).21 ngày 06/12/2021 là: 11,7%/năm. Lãi suất này sẽ được V1 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,3%/năm;

- Trả nợ gốc của KUNN số 8884896.21 ngày 07/10/2021: Vào ngày 10 hàng tháng, cụ thể:

• Từ sau ngày giải ngân đến 10/09/2023: đã thanh toán;

• Từ ngày 10/10/2023 - 10/04/2024 (2 kỳ): Tạm ngưng không trả gốc, số dư nợ gốc được gia hạn sẽ được chia đều và hoàn trả trong 12 tháng tiếp theo vào kỳ tháng 10/2024 (01 kỳ);

• Kỳ 07/10/2024: 39.998.000 đồng

- Trả nợ gốc của KUNN số 8884896(1).21 ngày 06/12/2021: Vào ngày 10 hàng tháng, cụ thể

• Từ sau ngày giải ngân đến 10/09/2023: đã thanh toán;

• Từ ngày 10/10/2023 - 10/04/2024 (2 kỳ): Tạm ngưng không trả gốc, số dư nợ gốc được gia hạn sẽ được chia đều và hoàn trả trong 12 tháng tiếp theo vào kỳ tháng 10/2024 (01 kỳ);

• Kỳ 07/10/2024: 38.998.000 đồng;

- Trả nợ lãi của KUNN số 8884896.21 ngày 07/10/2021: định kỳ 06 tháng một lần vào ngày 10;

- Kỳ trả đầu tiên: 10/04/2022;

- Ngày trả phí: theo quy định của V1 từng thời kỳ;

- Tài sản thế chấp khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: 08, địa chỉ: Khu V, Phường C, Quận Ô, Thành Phố C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 526753, số vào sổ cấp GCN: H00138 do U, Thành Phố Cần Thơ cấp ngày 12/05/2008, cập nhật chuyển nhượng

cho ông Chung Hồng S ngày 19/06/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5169155.20.665 ngày 19/06/2020.

3. Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 09/12/2021. VIB đồng ý phát hành thẻ tín dụng quốc tế cho Ông Chung Hồng S; hạn mức 200.000.000 đồng; lãi suất; phí: theo bản thỏa thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của V1. Quá trình thực hiện hợp đồng:

- Ngày 19/06/2020, V1 đã giải ngân cho ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 với số tiền 3.200.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ (KUNN) số 1541941 (1).20.

- Từ Ngày 07/10/2021 đến ngày 06/12/2021, V1 đã giải ngân cho ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 với số tiền 159.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 8884896.21 ngày 07/10/2021 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) 8884896(1).21 ngày 06/12/2021

- Ngày 09/12/2021 V1 đã cấp thẻ thẻ tín dụng V1 với hạn mức 200.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của ông Chung Hồng S và phù hợp với quy định tại Đề nghị phát hành thẻ.

- Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm 16/12/2024, ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 chỉ trả được 360.004.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 1.128.952.252 đồng. Mặc dù V1 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 vẫn chây ỳ, không trả nợ. Khoản nợ của ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 đã chuyển sang quá hạn từ ngày 11/09/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 31/2024/TT-NHNN ngày 30/06/2024 của Ngân hàng N1.

- Tạm tính đến ngày 17/6/2025, ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 còn nợ V1 với tổng số tiền là 4.438.377.024 đồng, trong đó:

• Nợ gốc là: 2.998.996.000 đồng;

• Nợ lãi trong hạn là: 19.125.625 đồng;

• Lãi quá hạn là: 1.375.162.253 đồng;

• Nợ thẻ tín dụng là: 45.093.146 đồng.

Yêu cầu ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 8884896.21 ngày 06/10/2021, Hợp đồng tín dụng số 1541941.20 ngày 19/06/2020 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 5169155.20.665 ngày 19/06/2020 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 09/12/2021 cụ thể:

1. Buộc Ông Chung Hồng S và Bà Lâm Phương T2 phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số nợ trên.

- Ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 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 18/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả VIB theo quy định tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp và Đề nghị phát hành thẻ.

2. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: 08, địa chỉ: Khu V, Phường C, Quận Ô, Thành Phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 526753, số vào sổ cấp GCN: H00138 do U cấp ngày 12/05/2008, cập nhật chuyển nhượng cho ông Chung Hồng S ngày 19/06/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 5169155.20.665 ngày 19/06/2020. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào 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 V1.

3. 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 ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

**** Bị đơn ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2:*** Vắng mặt

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

Quan điểm đại diện Viện kiểm sát:

- 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: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đơn Ngân hàng TMCP Q.

+ Buộc bị đơn ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q số nợ tính đến ngày 17/6/2025 là 4.438.377.024 đồng (*Bốn tỉ bốn trăm ba mươi tám triệu ba trăm bảy mươi bảy ngàn không trăm hai mươi bốn đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 2.998.996.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 19.125.625 đồng; Lãi quá hạn là: 1.375.162.253 đồng; Nợ thẻ tín dụng là: 45.093.146 đồng.

Ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 18/6/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận cho đến khi dứt nợ.

+ Trường hợp ông S, bà T2 không trả nợ Ngân hàng TMCP Q được quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số: 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 526753, số vào sổ cấp GCN H00138 do U, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/05/2008, cập nhật chuyển nhượng cho ông Chung Hồng S ngày 19/06/2020 để thu hồi nợ.

+ Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định và án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn. Xét đây là quan hệ "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ kiện Tòa án tiến hành triệu tập đối với ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 tuy nhiên ông, bà luôn vắng mặt. Do vậy sau khi tiến hành đầy đủ các thủ tục tống đạt theo quy định, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông S, bà T2 là phù hợp với quy định tại các Điều 179 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về căn cứ khởi kiện:

Xét thấy, Giữa Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là V1) - P và ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 đã ký kết các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số: 1541941.20 ngày 19/06/2020 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 1541941(2).20 ngày 14/06/2023. Số tiền vay: 3.200.000.000 đồng. Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản. Thời hạn vay: 110 tháng. Lãi suất vay: tại thời điểm giải ngân 8,5%/năm. Lãi quá hạn 150% lãi trong hạn.

Tính đến ngày 17/6/2025 số tiền ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 còn nợ tại khoản vay này là 4.271.643.542 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.920.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 13.439.542 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.338.204.000 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số: 8884896.21 ngày 06/10/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 8884896(2).21 ngày 14/06/2023. Số tiền vay: 300.000.000 đồng. Mục đích vay: tiêu dùng. Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất vay: Của KUNN số 8884896.21 ngày 07/10/2021 là 12,5%/năm. Lãi suất này sẽ được V1 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,1%/năm, Của KUNN số 8884896(1).21 ngày 06/12/2021 là: 11,7%/năm. Lãi suất này sẽ được V1 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,3%/năm;

Tính đến ngày 17/6/2025 số nợ bị đơn còn nợ tại khoản vay này là 121.640.336 đồng. Trong đó nợ gốc là 78.996.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.686.083 đồng, nợ lãi quá hạn là 36.958.253 đồng.

3. Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 09/12/2021. V1 đồng ý phát hành thẻ tín dụng quốc tế cho ông Chung Hồng S; hạn mức 200.000.000 đồng; lãi suất; phí: theo Bản thỏa thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của V1. Tính đến ngày 17/6/2025 tổng số nợ tại thẻ tín dụng là 45.093.146 đồng. Trong đó nợ gốc là 16.719.961 đồng, nợ lãi là 28.373.185 đồng.

Như vậy, tạm tính đến ngày 17/6/2025, ông Chung Hồng S và bà Lâm Phương T2 còn nợ V1 với tổng số tiền là 4.438.377.024 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 2.998.996.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 19.125.625 đồng; Lãi quá hạn là: 1.375.162.253 đồng; Nợ thẻ tín dụng là: 45.093.146 đồng.

Quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án có triệu tập ông S, bà T2 để hòa giải, đối chất làm rỏ nội dung tranh chấp nhưng ông, bà luôn vắng mặt không lý do, coi như ông, bà tự từ bỏ quyền lợi của mình. Với chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp đủ cơ sở xác định ông S, bà T2 có vay của VIB số tiền trên, hiện chưa có chứng cứ ông S,

bà T2 đã thanh toán khoản vay này. Do vậy cần buộc ông S, bà T2 trả số nợ trên cho V1. Đồng thời ông S, bà T2 còn phải trả lãi suất phát sinh từ ngày 18/6/2025 cho đến khi tất nợ theo lãi suất đã thỏa thuận.

[4] Về tài sản đảm bảo: Đảm bảo khoản vay ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: 08, địa chỉ: Khu V, Phường C, Quận Ô, Thành Phố C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 526753, số vào sổ cấp GCN H00138 do U, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/05/2008, cập nhật chuyển nhượng cho ông Chung Hồng S ngày 19/06/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5169155.20.665 ngày 19/06/2020 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ theo đúng quy định. Do ông S, bà T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của V1 về việc được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ.

[5] Về chi phí thẩm định tài sản: Số tiền là 4.000.000 đồng do nguyên đơn tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 26, 35, 147, 179, 227 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 299; 317, 318, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 91, 94, 95 Luật của các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V1).

1. Buộc bị đơn ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q số nợ tính đến ngày 17/6/2025 là 4.438.377.024 đồng (*Bốn tỉ bốn trăm ba mươi tám triệu ba trăm bảy mươi bảy ngàn không trăm hai mươi bốn đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 2.998.996.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 19.125.625 đồng; Lãi quá hạn là: 1.375.162.253 đồng; Nợ thẻ tín dụng là: 45.093.146 đồng.

Ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 tiếp tục trả lãi phát sinh cho VIB từ ngày 18/6/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận cho đến khi dứt nợ.

2. Trường hợp ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 không trả nợ Ngân hàng TMCP Q được quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số: 08, địa chỉ: Khu V, Phường C, Quận Ô, Thành Phố C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 526753, số vào sổ cấp GCN H00138 do U, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/05/2008, cập nhật chuyển nhượng cho ông Chung Hồng S ngày 19/06/2020 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí thẩm định tài sản: Ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 phải chịu số tiền là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*). Ông S, bà T2 có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP Q ở giai đoạn Thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Chung Hồng S, bà Lâm Phương T2 phải chịu 112.438.000 đồng (*Một trăm mười hai triệu bốn trăm ba mươi tám ngàn đồng*) án phí vụ kiện. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q được nhận lại 55.543.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 5679 ngày 13/02/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa cấp trên xét xử phúc thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án.

6. 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 tự 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 TP Cần Thơ
- VKSND TPCT, Q. N
- Các đương sự
- THA DS Q. Ninh Kiều
- Lưu hồ sơ Dân sự.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Cao Thị Thanh Trúc