TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – GIA LAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2025/KDTM-ST
Ngày 24-7-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – GIA LAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Ngọc.

2. Bà Phạm Thị Tú Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hạnh là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 346/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 190/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế V

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Toà nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, phường B, Quận 1, TP. H.

Nay là: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Toà nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, phường S, TP. H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đăng D – Giám đốc THN Trực tiếp và XLN Vùng N

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Mạnh H – Cán bộ Ngân hàng (Theo Văn bản uỷ quyền số 104200.25 ngày 17/4/2025); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh ngày 13/7/1990

Căn cước công dân số: 052190016426

Nơi đăng ký thường trú: 386 Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh B.

Nay là: 386 Trần Hưng Đ, phường Q, tỉnh G.

Tạm trú: 79 Bùi Xuân P, thành phố Q, tỉnh B.

Nay là: 79 Bùi Xuân P, phường Q, tỉnh G; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế V (viết tắt là VIB) – Người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Mạnh H trình bày:

Ngân hàng TMCP Quốc tế V với bà Nguyễn Thị P đã ký kết hợp đồng tín dụng số 9245782.23 ngày 10/07/2023 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị P vay số tiền 4.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng.

Ngày 10/07/2023, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị P theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9245782(1).23 ngày 10/07/2023 với số tiền 3.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 11 tháng. Lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,50%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất này sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,2%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 16.

Ngày 10/07/2023, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị P theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9245782(3).23 ngày 10/07/2023 với số tiền 1.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 11 tháng. Lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,50%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất này sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,2%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 16.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1175, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ: lô BT-04, khu dân cư Bàn Thành, phường Đ, thị xã A, tỉnh B (nay là lô BT-04, khu dân cư Bàn T phường A, tỉnh G) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 812325, số vào sổ cấp GCN: CS05548 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 23/12/2019, đã thay đổi biến động đứng tên bà Nguyễn Thị P, theo hồ sơ số 217615.CN.002./. ngày 07/03/2023; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 357, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: thôn T, xã C, huyện P, tỉnh B (nay là thôn T, xã C, tỉnh G) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 794713, số vào sổ cấp GCN: CS06131 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/03/2022, đã thay đổi biến động đứng tên

bà Nguyễn Thị P, theo hồ sơ số 132034.CN.004./. ngày 16/03/2023". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 01533, Quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Nguyễn Thị Minh H công chứng ngày 10/07/2023. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị P đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 13/04/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 05 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư 31/2024/TT-NHNN ngày 30/6/2024 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Tạm tính đến ngày 24/7/2025, bà Nguyễn Thị P đã thanh toán cho VIB số tiền là 195.545.262 đồng (trong đó: gốc là 0 đồng, lãi là 195.545.262 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền là: 5.675.084.533 đồng.

				Đồng
HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng
9245782.23	4.500.000.000	256.230.081	918.854.452	5.675.084.533
Tổng	4.500.000.000	256.230.081	918.854.452	5.675.084.533

Ngân hàng TMCP Quốc Tế V yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị P phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2025 là: 5.675.084.533 đồng; trong đó: Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 256.230.081 đồng; Nợ lãi quá hạn: 918.854.452 đồng.

- VIB được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 25/7/2025 cho đến khi bà Nguyễn Thị P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại HĐTD số 9245782.23 ngày 10/07/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9245782(1).23 ngày 10/07/2023, số 9245782(3).23 ngày 10/07/2023).

- Trường hợp bà Nguyễn Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1175, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ: lô BT-04, khu dân cư Bàn T, phường Đ, thị xã A, tỉnh B (nay là lô BT-04, khu dân cư Bàn T, phường A, tỉnh G) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 812325, số vào sổ cấp GCN: CS05548 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 23/12/2019, đã thay đổi biến động đứng tên bà Nguyễn Thị P; theo hồ sơ số 217615.CN.002./. ngày 07/03/2023; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 357, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: thôn T, xã C, huyện P, tỉnh B (nay là thôn T, xã C, tỉnh G) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 794713, số vào sổ cấp GCN: CS06131 do Sở tài

nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/03/2022, đã thay đổi biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị P; theo hồ sơ số 132034.CN.004./. ngày 16/03/2023. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 01533, Quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Nguyễn Thị Minh H công chứng ngày 10/07/2023 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

- Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Nguyễn Thị P 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 VIB (Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 8039146.23 ngày 10/07/2023).

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa làm việc, không cung cấp lời khai, văn bản trình bày ý kiến và các tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 292, 299, 317, 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế V.

- Buộc bà Nguyễn Thị P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2025 là: 5.675.084.533 đồng; trong đó: Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 256.230.081 đồng; Nợ lãi quá hạn: 918.854.452 đồng và phải tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 25/7/2025 cho đến khi bà Nguyễn Thị P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1175, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ: lô BT-04, khu dân cư Bàn T, phường Đ, thị xã A, tỉnh B (nay là lô BT-04, khu dân cư Bàn T, phường A, tỉnh G) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 812325, số vào sổ cấp GCN: CS05548 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 23/12/2019, đã chỉnh lý biến động đứng tên bà Nguyễn Thị P; theo hồ sơ số 217615.CN.002./.

ngày 07/03/2023; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 357, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: thôn T, xã C, huyện P, tỉnh B (nay là thôn T, xã C, tỉnh G) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 794713, số vào sổ cấp GCN: CS06131 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/03/2022, đã chỉnh lý biến động đứng tên bà Nguyễn Thị P; theo hồ sơ số 132034.CN.004./. ngày 16/03/2023. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số 8039146.23 ngày 10/07/2023 để thu hồi nợ.

- Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Phụng tiếp tục sử dụng các tài sản khác và nguồn thu khác để trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

- Bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả số tiền 13.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho VIB.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn VIB khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị P thanh toán khoản vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng theo Hợp đồng tín dụng số 9245782.23 ngày 10/07/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9245782(1).23 ngày 10/07/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9245782(3).23 ngày 10/07/2023 với số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2025 là: 5.675.084.533 đồng; trong đó: Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 256.230.081 đồng; Nợ lãi quá hạn: 918.854.452 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi thanh toán hết nợ gốc; trường hợp bà Nguyễn Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên để thu hồi nợ và xử lý các tài sản khác của bà Nguyễn Thị P trong trường hợp việc xử lý sản bảo đảm không đủ trả nợ.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị P vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử xác định vụ án kinh doanh thương mại có quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu vực 1 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai và phiên tòa vẫn được tiến hành xét xử.

[2] Hợp đồng tín dụng số 9245782.23 ngày 10/07/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9245782(1).23 ngày 10/07/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9245782(3).23 ngày 10/07/2023 giữa VIB và bà Nguyễn Thị P cùng với hợp đồng bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8039146.23 ngày 10/7/2023, số công chứng: 01533, Quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/07/2023 được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi theo quy định của pháp luật dân sự. Các điều khoản thỏa thuận về nội dung cũng như về hình

thức của các hợp đồng này phù hợp với các Điều 91, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) và các Điều 293, 295, 298, 317 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp lý.

[3] Theo nguyên đơn thì bà Nguyễn Thị P còn dư nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 24/7/2025 với số tiền là: 5.675.084.533 đồng; trong đó: Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 256.230.081 đồng; Nợ lãi quá hạn: 918.854.452 đồng. Tuy nhiên, phía bị đơn bà P không đến Toà làm việc để đưa ra phương thức thanh toán nợ nên VIB yêu cầu bà Nguyễn Thị P phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ tín dụng và lãi phát sinh. Cho nên, theo quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017), cần buộc bà Nguyễn Thị P phải thanh toán cho VIB toàn bộ khoản nợ gốc, lãi nêu trên và tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/7/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ. Theo quy định tại các Điều 299, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8039146.23 ngày 10/7/2023, nếu bà Nguyễn Thị P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ vay đã được bảo đảm thì VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ; nếu việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thị P vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (13.000.000 đồng) mà người đại diện hợp pháp của VIB đã nộp tạm ứng trước, theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bà Nguyễn Thị P phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho VIB số tiền là 13.000.000 đồng.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Theo Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Thị P phải chịu 113.675.000 đồng.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị về giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử.

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 157, Điều 228, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 293, 295, 298, 299, 317, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế V (VIB).

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị P phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế V số tiền tính đến ngày 24/7/2025 là 5.675.084.533 đồng; trong đó: Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 256.230.081 đồng; Nợ lãi quá hạn: 918.854.452 đồng.

1.2. Bà Nguyễn Thị P còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế V tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 9245782.23 ngày 10/07/2023, khế ước nhận nợ số 9245782(1).23 ngày 10/07/2023 và khế ước nhận nợ số 9245782(3).23 ngày 10/07/2023, kể từ ngày 25/7/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị P trả xong các khoản tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế V có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 812325, số vào sổ cấp GCN: CS05548 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 23/12/2019, đã chỉnh lý biến động đứng tên bà Nguyễn Thị P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 794713, số vào sổ cấp GCN: CS06131 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/03/2022, đã chỉnh lý biến động đứng tên bà Nguyễn Thị P.

1.4. Trường hợp bà Nguyễn Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ tín dụng nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản thế chấp cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1175, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ: lô BT-04, khu dân cư Bàn T, phường Đ, thị xã A, tỉnh B (nay là lô BT-04, khu dân cư Bàn T, phường A, tỉnh G) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 812325, số vào sổ cấp GCN: CS05548 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 23/12/2019, đã chỉnh lý biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị P theo hồ sơ số 217615.CN.002./. ngày 07/03/2023; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 357, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: thôn T, xã C, huyện P, tỉnh B (nay là thôn T, xã C, tỉnh G) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 794713, số vào sổ cấp GCN: CS06131 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/03/2022, đã chỉnh lý biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị P; theo hồ sơ số 132034.CN.004./. ngày 16/03/2023. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 01533, Quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Nguyễn Thị Minh H công chứng ngày 10/07/2023 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần

Quốc Tế V và bà Nguyễn Thị P theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8039146.23 ngày 10/7/2023 để thu hồi nợ.

1.5. Nếu việc xử lý các tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thị P vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế V số tiền 13.000.000 đồng.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị Phụng phải chịu 113.675.000 đồng.

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.562.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000998 ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 1 – Gia Lai.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát NDKV1- Gia Lai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hương