

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST

Ngày: 24 - 5 - 2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Nguyệt

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thị Huỳnh Thoa

Bà Linh Thị Ngọc Thạch

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Tuấn Hải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Phương Dung - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2022/TLST-KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2024/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ trụ sở: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT; Địa chỉ trụ sở: 64 Võ Thị Sáu, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Dương Thị Hải L – sinh năm 1984; Thường trú: 59/9 Khu phố H, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương; Chức vụ: Trưởng Bộ phận Phòng xử lý nợ (văn bản ủy quyền ngày 26/5/2022). (có mặt)

**- Bị đơn:**

1. Ông Đỗ Thành H – sinh năm 1986 (vắng mặt)

Thường trú: ấp H, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị Bé T – sinh năm 1989 (vắng mặt)

Thường trú: Khóm 4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: ấp B, xã P, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn do bà Dương Thị Hải L đại diện trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đã cho vợ chồng ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T vay tổng số tiền là 4.800.000.000 đồng theo các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 25790/21MN/HĐTD ngày 18/06/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25790/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/06/2021, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25790/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 23/06/2021: Số tiền vay 2.800.000.000 đồng; Thời hạn vay 120 tháng (23/06/2021- 22/06/2031); Lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất thay đổi 03 tháng /lần; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay: Cho vay nông nghiệp – Bù đắp mua bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 366, tờ bản đồ số 25 xã Phú Điền, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai; Phương thức trả nợ: Trả dần gốc và lãi định kỳ một tháng một lần vào ngày 30 của tháng, ngày trả lãi đầu tiên 30/7/2021.

- Hợp đồng tín dụng số 36484/21MN/HĐTD ngày 22/10/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36484/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/10/2021: Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng (28/10/2021- 27/10/2022); Lãi suất vay trong hạn: 6%; Lãi suất vay trong hạn cố định trong thời hạn 6 tháng, lãi suất trong hạn 6 tháng tiếp theo cố định 8.6%/năm, lãi suất thay đổi 03 tháng /lần; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay: Bỏ sung vốn trồng bưởi da xanh; Phương thức trả nợ: Trả gốc khi đến hạn, kỳ trả nợ lãi một tháng một lần vào ngày 30 của tháng, ngày trả lãi đầu tiên 30/11/2021.

- Hợp đồng tín dụng số 36485/21MN/HĐTD ngày 22/10/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36485/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/10/2021: Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 84 tháng (28/10/2021- 27/10/2028); Lãi suất vay trong hạn: 6%; Lãi suất vay trong hạn cố định trong thời hạn 6 tháng, lãi suất trong hạn 6 tháng tiếp theo cố định 8.6%/năm, lãi suất thay đổi 03 tháng /lần; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay: Cho vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm; Phương thức trả nợ: Trả dần gốc và lãi định kỳ một tháng một lần vào ngày 30 của tháng, ngày trả lãi đầu tiên 30/11/2021.

Biện pháp bảo đảm cho các khoản vay: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 366, tờ bản đồ số 25 xã Phú Điền, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22568/21MN/HĐBĐ ngày 05/07/2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 22568/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 22/10/2021; Văn bản cam kết thế chấp phần tài sản chưa hợp lệ ký ngày 18/6/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng vợ chồng ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 01/8/2022 theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký.

Tính đến ngày 23/05/2024 tổng số tiền ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị

Bé T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 25790/21MN/HĐTD ngày 18/06/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25790/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/06/2021: Vốn giải ngân 2.000.000.000 đồng, vốn gốc đã trả 99.996.014 đồng, vốn gốc còn nợ 1.900.003.986 đồng, lãi trong hạn đã trả 50.000 đồng, lãi trong hạn còn nợ là 498.635.257 đồng, lãi quá hạn đã trả là 417.888 đồng, lãi quá hạn còn nợ là 166.802.901 đồng, tổng cộng còn nợ là 2.565.909.972 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 25790/21MN/HĐTD ngày 18/06/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25790/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 23/06/2021: Vốn giải ngân 800.000.000 đồng, vốn gốc đã trả 39.996.012 đồng, vốn gốc còn nợ 760.003.988 đồng, lãi trong hạn đã trả 0 đồng, lãi trong hạn còn nợ 200.020.748 đồng, lãi quá hạn đã trả 167.499 đồng, lãi quá hạn còn nợ 67.027.646 đồng, tổng cộng còn nợ là 1.027.052.328 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 36484/21MN/HĐTD ngày 22/10/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36484/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/10/2021: Vốn giải ngân 1.000.000.000 đồng, vốn gốc đã trả 0 đồng, lãi trong hạn đã trả 0 đồng, lãi trong hạn còn nợ 62.515.072 đồng, lãi quá hạn đã trả 24.230 đồng, lãi quá hạn còn nợ 214.826.803 đồng, tổng cộng còn nợ là 1.277.366.105 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 36485/21MN/HĐTD ngày 22/10/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36485/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/10/2021: Vốn giải ngân 1.000.000.000 đồng, vốn gốc đã trả 23.808.000 đồng, vốn gốc còn nợ 976.192.000 đồng, lãi trong hạn đã trả 0 đồng, lãi trong hạn còn nợ 222.398.905 đồng, lãi quá hạn đã trả 73.967 đồng, lãi quá hạn còn nợ là 101.522.187 đồng, tổng cộng còn nợ là 1.300.187.059 đồng.

Tổng cộng số tiền còn nợ theo 03 Hợp đồng tín dụng và 04 Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là 6.170.515.464 đồng.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, vào ngày 31/03/2023 Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đã bán toàn bộ khoản nợ của vợ chồng ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T cho Công ty cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT theo Hợp đồng mua bán nợ số 053.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 31/03/2023. Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T phải thanh toán cho Công ty cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT toàn bộ khoản nợ trên và nợ lãi tiếp tục phát sinh đối với nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì yêu cầu tuyên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 366, tờ bản đồ số 25 xã Phú Điền, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T đều vắng mặt không đến làm việc theo triệu tập của Tòa án. Đồng thời, ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T cũng vắng mặt không*

*tham gia phiên tòa xét xử vụ án, nên Tòa án không ghi nhận được lời trình bày của ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T. Ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T cũng không cung cấp chứng cứ hay trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn không chấp hành triệu tập của Tòa án là không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T phải thanh toán cho Công ty cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT số tiền vay còn nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, tính đến ngày 23/5/2024 tổng số tiền còn nợ là 6.170.515.464 đồng (trong đó nợ gốc 4.636.199.974 đồng, nợ lãi trong hạn 983.619.982 đồng, nợ lãi quá hạn 550.695.621 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 24/5/2024 cho đến ngày thanh toán xong theo các hợp đồng tín dụng. Để bảo đảm thanh toán khoản vay, đề nghị tuyên tài sản bảo đảm thanh toán các khoản vay của ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 366, tờ bản đồ 25 xã Phú Điền, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22568/21MN/HĐBĐ ngày 05/07/2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 22568/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 22/10/2021; Văn bản cam kết thế chấp phân tài sản chưa hợp lệ kỳ ngày 18/6/2021.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên phiên tòa tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại bảng chi tiết tiền vay của ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T tính đến ngày 23/5/2024 do Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp, thể hiện tính đến ngày 23/5/2024, ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 25790/21MN/HĐTD ngày 18/06/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25790/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/06/2021: Vốn giải ngân 2.000.000.000 đồng, vốn gốc đã trả 99.996.014 đồng, vốn gốc còn nợ 1.900.003.986 đồng, lãi trong hạn đã trả 50.000 đồng, lãi trong hạn còn nợ là 498.635.257 đồng, lãi quá hạn đã trả là 417.888 đồng, lãi quá hạn còn nợ là 166.802.901 đồng, tổng cộng còn nợ là 2.565.909.972 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 25790/21MN/HĐTD ngày 18/06/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25790/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày

23/06/2021: Vốn giải ngân 800.000.000 đồng, vốn gốc đã trả 39.996.012 đồng, vốn gốc còn nợ 760.003.988 đồng, lãi trong hạn đã trả 0 đồng, lãi trong hạn còn nợ 200.020.748 đồng, lãi quá hạn đã trả 167.499 đồng, lãi quá hạn còn nợ 67.027.646 đồng, tổng cộng còn nợ là 1.027.052.328 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 36484/21MN/HĐTD ngày 22/10/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36484/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/10/2021: Vốn giải ngân 1.000.000.000 đồng, vốn gốc đã trả 0 đồng, lãi trong hạn đã trả 0 đồng, lãi trong hạn còn nợ 62.515.072 đồng, lãi quá hạn đã trả 24.230 đồng, lãi quá hạn còn nợ 214.826.803 đồng, tổng cộng còn nợ là 1.277.366.105 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 36485/21MN/HĐTD ngày 22/10/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36485/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/10/2021: Vốn giải ngân 1.000.000.000 đồng, vốn gốc đã trả 23.808.000 đồng, vốn gốc còn nợ 976.192.000 đồng, lãi trong hạn đã trả 0 đồng, lãi trong hạn còn nợ 222.398.905 đồng, lãi quá hạn đã trả 73.967 đồng, lãi quá hạn còn nợ là 101.596.154 đồng, tổng cộng còn nợ là 1.300.187.059 đồng.

Tổng cộng số tiền còn nợ của 03 Hợp đồng tín dụng và 04 Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là 6.170.515.464 đồng.

Sau khi xem xét số liệu tại bảng kê, thấy việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi chưa thanh toán sau khi khấu trừ khoản tiền gốc, tiền lãi mà ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T đã thanh toán như trên là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Do vậy, xác nhận ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh tiền gốc và lãi như trên.

[3] Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền đã vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T đã không thực hiện trả gốc và lãi đúng theo lịch trình thanh toán cho từng phân kỳ khi đến hạn, nên ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T thanh toán trước hạn toàn bộ số tiền dư nợ gốc và nợ lãi nêu trên.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, vào ngày 31/03/2023 Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T cho Công ty cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT theo Hợp đồng mua bán nợ số 053.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 31/03/2023. Vì vậy, ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T phải thanh toán cho Công ty cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT toàn bộ khoản nợ trên và nợ lãi phát sinh đối với dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22568/21MN/HĐBĐ ngày 05/07/2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 22568/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 22/10/2021; Văn bản cam kết thế chấp phần tài sản chưa hợp lệ ký ngày 18/6/2021 được ký kết giữa ông Đỗ Thành H, bà Nguyễn Thị Bé T và Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đối với tài sản thế chấp là quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 25 xã Phú Điền, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai là hợp pháp, nên có hiệu lực thi hành. Vì vậy, xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 25 xã Phú Điền, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai là tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên của ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T đối với Công ty cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh được chấp nhận, nên ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T phải thanh toán lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh được chấp nhận, nên ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán (6.170.515.464 đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh là 114.117.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Buộc ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán Công ty cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT các khoản tiền như sau:

- Tiền vay gốc là 1.900.003.986 đồng, tiền lãi trong hạn là 498.635.257 đồng, tiền lãi quá hạn là 166.802.901 đồng, tổng cộng là 2.565.909.972 đồng (*hai tỷ năm trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm lẻ chín ngàn chín trăm bảy mươi hai đồng*) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 25790/21MN/HĐTD ngày 18/06/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 25790/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/06/2021 được ký kết giữa ông Đỗ Thành H, bà Nguyễn Thị Bé T và Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiền vay gốc là 760.003.988 đồng, tiền lãi trong hạn là 200.020.748 đồng, lãi quá hạn là 67.027.646 đồng, tổng cộng là 1.027.052.328 đồng (*một tỷ không trăm hai mươi bảy triệu không trăm năm mươi hai ngàn ba trăm hai mươi tám đồng*) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 25790/21MN/HĐTD ngày 18/06/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25790/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 23/06/2021 được ký kết giữa ông Đỗ Thành H, bà Nguyễn Thị Bé T và Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiền vay gốc là 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 62.515.072 đồng, tiền lãi quá hạn là 214.826.803 đồng, tổng cộng là 1.277.366.105 đồng (*một tỷ hai trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi sáu ngàn một trăm lẻ năm đồng*) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 36484/21MN/HĐTD ngày 22/10/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36484/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/10/2021 được ký kết giữa ông Đỗ Thành H, bà Nguyễn Thị Bé T và Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiền vay gốc là 976.192.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 222.398.905 đồng, tiền lãi quá hạn là 101.596.154 đồng, tổng cộng là 1.300.187.059 đồng (*một tỷ ba trăm triệu một trăm tám mươi bảy ngàn không trăm năm mươi chín đồng*) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 36485/21MN/HĐTD ngày 22/10/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 36485/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/10/2021 được ký kết giữa ông Đỗ Thành H, bà Nguyễn Thị Bé T và Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong trường hợp ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ, thì Công ty cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT có quyền yêu cầu kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 25 xã Phú Điền, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22568/21MN/HĐBĐ ngày 05/07/2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 22568/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 22/10/2021; Văn bản cam kết thế chấp phân tài sản chưa hợp lệ ký ngày 18/6/2021 được ký kết giữa ông Đỗ Thành H, bà Nguyễn Thị Bé T và Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, nếu ông Đỗ

Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T chưa thanh toán hoặc thanh toán chưa đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T phải liên đới trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí: Đỗ Thành H và bà Nguyễn Thị Bé T phải liên đới nộp số tiền 114.170.000 đồng (*một trăm mười bốn triệu một trăm bảy mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển TPHCM số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.395.000 đồng (*năm mươi sáu triệu ba trăm chín mươi lăm đồng*) theo Biên lai thu số 0006551 ngày 08/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

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 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Thị Nguyệt**