

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 29/2024/DS-ST
Ngày: 09-8-2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Vương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tấn Rõn;
2. Ông Đoàn Văn Nhanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Bé Đào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, tham gia phiên tòa: Bà Trần Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: [Ngân hàng TMCP Đ \(S\)](#); Địa chỉ: [Số A, T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội](#);

Đại diện theo pháp luật: Ông [Lê Văn T](#), chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;
Đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật: Bà [Lã Thi H](#), chức vụ: Phó Giám đốc khối xử lý nợ [S](#);

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông [Trần Ngọc H1](#), sinh năm 1997, chức vụ: Chuyên viên chính tố tụng xử lý nợ [M](#) - xử lý nợ khu vực [M](#); Địa chỉ: [Số H, T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh](#) (Văn bản ủy quyền ngày 06-11-2023).
(vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông [Võ Thanh T1](#), sinh năm 1990 và bà [Lê Thị Hồng D](#), sinh năm 1984; Địa chỉ: [Áp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An](#) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện đề ngày 06-11-2023, các văn bản tiếp theo của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ \(S\)](#) và ông [Trần Ngọc H1](#) đại diện hợp pháp của nguyên đơn, trình bày và yêu cầu:

[S Chi nhánh L](#) cùng ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#) ký các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Ngày 17-12-2021, [S Chi nhánh L](#) cho vợ chồng ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#) vay tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2135100287/HDTD/LAB-VTT.

Số tiền vay 2.500.000.000 đồng, mục đích vay bù đắp mua bất động sản;

Thời hạn vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 20-01-2054, ngày giải ngân là ngày 20-12-2021.

Lãi suất cho vay: lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý, khi có sự thay đổi lãi suất cơ sở do [S](#) ban hành từng thời kỳ. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 20-12-2022, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất cơ sở của [S](#) đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 3,49%/năm.

Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn, đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của bên vay bị quá hạn, đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

Số tiền [S](#) đã giải ngân và ông [T1](#) và bà [D](#) đã nhận nợ là 2.500.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản: 000003712657 mở tại [S Chi nhánh L](#).

2. Ngoài ra ông [T1](#) được cấp thẻ tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 14-12-2021, có hạn mức tín dụng là 30.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 772, tờ bản đồ số 3, tại Áp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 759255, số vào sổ cấp GCN: CH05010 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 16-4-2021, xác nhận chuyển nhượng cho ông T1 ngày 14-12-2021.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 3, tại Áp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 759256, số vào sổ cấp GCN: CH05009 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 16-4-2021, xác nhận chuyển nhượng cho ông T1 ngày 14-12-2021.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 3, tại Áp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L548905, số vào sổ cấp GCN: 00113/QSDĐ/1105-LA do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 27-9-1997, xác nhận chuyển nhượng cho ông T1 ngày 14-12-2021

Việc thế chấp đã được ông T1, bà D (Bên bảo đảm đồng thời là Bên vay) và S chi nhánh L ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2135100287/HĐTC/LAB-VTT ngày 17-12-2021, số công chứng 9.817, quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, tỉnh Long An; được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Long An ngày 20-12-2021.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho S, ông T1 và bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho S, cụ thể: Tạm tính đến ngày 08-8-2024, ông T1 và bà D chỉ trả cho S 46.921.000 đồng nợ gốc và 421.194.451 đồng nợ lãi:

Tính đến ngày 08-8-2024, ông T1 và bà D còn nợ S số tiền sau: Nợ gốc hợp đồng: 2.453.079.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 159.390.755 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.783.211 đồng, nợ gốc thẻ: 22.855.730 đồng, nợ lãi thẻ: 7.669.847 đồng, tổng cộng: 2.644.778.543 đồng;

Kể từ thời điểm khoản vay bị quá hạn, S đã nhiều lần đôn đốc, làm việc, yêu cầu ông T1 và bà D trả nợ cho S, ông T1 và bà D nhiều lần hứa hẹn nhưng không thực hiện, đến nay khách hàng bất hợp tác. Đối với tài sản bảo đảm, S đã yêu cầu ông T1 và bà D thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo đúng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2135100287/HĐTC/LAB-VTT ngày 17-12-2021. Tuy nhiên ông T1 và bà D không hợp tác, cố ý không thực hiện nghĩa vụ và không bàn giao tài sản bảo đảm cho S xử lý theo đúng thỏa thuận.

Như vậy, tại thời điểm hiện nay, Bên vay đồng thời là Bên thế chấp đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với S theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với S.

Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, căn cứ vào các điều khoản ký kết của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, nay S yêu cầu:

1. Ông T1 và bà D phải thanh toán cho S: Nợ gốc hợp đồng: 2.453.079.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 159.390.755 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.783.211 đồng, nợ gốc thẻ: 22.855.730 đồng, nợ lãi thẻ: 7.669.847 đồng, tổng cộng: 2.644.778.543 đồng; Tiền lãi tính đến ngày 08-8-2024; Theo Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2135100287/HDTD/LAB-VTT ngày 17-12-2021, Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 14-12-2021.

2. Ông T1 và bà D phải thanh toán cho S các khoản tiền lãi, phí, phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2135100287/HDTD/LAB-VTT ngày 17-12-2021, Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 14-12-2021, kể từ ngày 09-8-2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông T1 và bà D không thực hiện nghĩa vụ khoản nợ nêu trên thì S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho S.

Cụ thể tài sản đảm bảo gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 772, tờ bản đồ số 3, tại Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY759255, số vào sổ cấp GCN: CH05010 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 16-4-2021, xác nhận chuyển nhượng cho ông Võ Thanh T1 ngày 14-12-2021;

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 3, tại Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY759256, số vào sổ cấp GCN: CH05009 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 16-4-2021, xác nhận chuyển nhượng cho ông Võ Thanh T1 ngày 14-12-2021;

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 3, tại Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L548905, số vào sổ cấp GCN: 00113/QSĐĐ/105-LA do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 27-9-1997, xác nhận chuyển nhượng cho ông Võ Thanh T1 ngày 14-12-2021;

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho S, thì ông T1 và bà D vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

– Bị đơn ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#) không trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh.

– Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ nhận xét:

Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo; Người tham gia tố tụng chấp hành, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

– Vụ việc không tiến hành hòa giải tại Tòa án được do bị đơn là ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#) được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên hòa giải lần thứ hai không có lý do.

– Ngày 08-8-2024, ông [Trần Ngọc H1](#) đại diện hợp pháp của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ \(S\)](#) có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

– Bị đơn là ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#) vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] [Ngân hàng TMCP Đ \(S\)](#) khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#), bị đơn cư trú tại [xã B, huyện Đ, tỉnh Long An](#), Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 463 Bộ luật Dân sự.

[2] Ông [Trần Ngọc H1](#) đại diện hợp pháp của nguyên đơn [S](#) có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

[3] Bị đơn là ông [T1](#) và bà [D](#) được tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng của Tòa án, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về thanh toán nợ vay gốc và lãi:

Ngày 17-12-2021, [S Chi nhánh L](#) cho ông [T1](#) và bà [D](#) vay tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2135100287/HDTD/LAB-VTT, số tiền vay 2.500.000.000 đồng, mục đích vay bù đắp mua bất động sản; Thời hạn vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 20-01-2054, ngày giải ngân là ngày 20-12-2021; Ngoài

ra ông **T1** được cấp thẻ tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 14-12-2021, có hạn mức tín dụng là 30.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông **T1**, bà **D** (Bên bảo đảm đồng thời là Bên vay) thế chấp cho **S chi nhánh L** thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2135100287/HĐTC/LAB-VTT ngày 17-12-2021, số công chứng 9.817, quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại **Văn phòng C**, tỉnh Long An; được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện T**, tỉnh Long An ngày 20-12-2021;

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho **S**, ông **T1** và bà **D** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể: Tạm tính đến ngày 08-8-2024, ông **T1** và bà **D** chỉ trả cho **S** 46.921.000 đồng nợ gốc và 421.194.451 đồng nợ lãi.

Tính đến ngày 08-8-2024, ông **T1** và bà **D** còn nợ **S** số tiền sau: Nợ gốc hợp đồng: 2.453.079.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 159.390.755 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.783.211 đồng, nợ gốc thế: 22.855.730 đồng, nợ lãi thế: 7.669.847 đồng, tổng cộng: 2.644.778.543 đồng.

Yêu cầu của **S** là có căn cứ chấp nhận; Ông **T1** và bà **D** không có ý kiến nên không có căn cứ xem xét.

[4.2] Xét yêu cầu của **S** về việc buộc ông **T1** và bà **D** tiếp tục thanh toán lãi theo hợp đồng: Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2135100287/HĐTD/LAB-VTT ngày 17-12-2021, Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 14-12-2021, ông **T1** và bà **D** phải thanh toán cho **S** các khoản tiền lãi, phí, phát sinh theo thỏa thuận trên kể từ ngày 09-8-2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp.

Yêu cầu của **S** là có căn cứ chấp nhận; Ông **T1** và bà **D** không có ý kiến nên không có căn cứ xem xét.

[4.3] Xét yêu cầu của **S** về xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Để bảo đảm cho khoản vay, ông **T1** và bà **D** ký với **S Chi nhánh L** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2135100287/HĐTC/LAB-VTT ngày 17-12-2021, số công chứng 9.817, quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại **Văn phòng C**, tỉnh Long An; được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện T** ngày 20-12-2021; Các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An** do **Ủy ban nhân dân huyện T**, tỉnh Long An cấp gồm: Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 759255, số vào sổ cấp GCN: CH05010 cấp ngày 16-4-2021, xác nhận chuyển nhượng cho ông **T1** ngày 14-12-2021; Thửa đất số 771, tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 759256, số vào sổ cấp GCN:

CH05009 cấp ngày 16-4-2021, xác nhận chuyển nhượng cho ông T1 ngày 14-12-2021; Thửa đất số 582, tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L548905, số vào sổ cấp GCN: 00113/QSDD/1105-LA cấp ngày 27-9-1997, xác nhận chuyển nhượng cho ông T1 ngày 14-12-2021.

Do đó, kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông T1 và bà D không thực hiện nghĩa vụ khoản nợ nêu trên thì S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho S là phù hợp.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho S, thì ông T1 và bà D vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Yêu cầu của S là có căn cứ chấp nhận; Ông T1 và bà D không có ý kiến nên không có căn cứ xem xét.

[5] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 10 tháng 5 năm 2024, xác định hiện trạng tài sản tranh chấp như sau:

Diện tích đất thuộc thửa số 582, 771 và 772 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Hiện trạng trên thửa 582 có: Nhà ở: Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, mái tole, nền đất, không la phong, không công trình phụ, tường 10 xây chưa tô, diện tích 4,1m x 12m; Hiện nhà không có người sinh sống.

Hiện trạng thửa 771, 772 không có công trình hay tài sản gì khác.

[6] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ.

[7] Về lệ phí: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 15.000.000 đồng; Nguyên đơn là S được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn là ông T1 và bà D phải chịu toàn bộ tiền lệ phí. Số tiền lệ phí nguyên đơn là S đã tạm nộp và chi phí xong, buộc bị đơn là ông T1 và bà D phải nộp trả cho nguyên đơn là S 15.000.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật. Cần áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 trong việc tính lãi đối với các số tiền chậm thi hành án.

[8] Về án phí, căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xét thấy:

Nguyên đơn là S được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí, trả lại cho S 42.118.600 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm;

Bị đơn là ông T1 và bà D có nghĩa vụ trả cho S 2.644.778.543 đồng, nên phải chịu 84.895.571 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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, khoản 1 và 3 Điều 228, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 147, và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều từ 317 đến 323, các Điều 299, 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của [Ngân hàng TMCP Đ \(S\)](#) đối với ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#).

1. Buộc ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#) có nghĩa vụ trả cho ông [Ngân hàng TMCP Đ \(S\)](#): 2.644.778.543 đồng (hai tỷ, sáu trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi ba đồng). Trong đó gồm:

Nợ gốc hợp đồng: 2.453.079.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 159.390.755 đồng

Nợ lãi quá hạn: 1.783.211 đồng

Nợ gốc thẻ: 22.855.730 đồng

Nợ lãi thẻ: 7.669.847 đồng

Tiền lãi tính đến ngày 08-8-2024.

Theo Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2135100287/HDTD/LAB-VTT ngày 17-12-2021, Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hành cá nhân ngày 14-12-2021.

2. Ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#) phải tiếp tục thanh toán cho [Ngân hàng TMCP Đ \(S\)](#) các khoản tiền lãi, phí, phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2135100287/HDTD/LAB-VTT ngày 17-12-2021, Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hành cá nhân ngày 14-12-2021, kể từ ngày 09-8-2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông [Võ Thanh T1](#) và bà [Lê Thị Hồng D](#) không thực hiện nghĩa vụ khoản nợ nêu trên thì [Ngân hàng TMCP Đ \(S\)](#) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo của khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2135100287/HĐTC/LAB-VTT ngày 17-12-2021, số công chứng 9.817, quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại [Văn phòng C](#), tỉnh Long An; được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh [văn phòng đăng ký đất đai huyện T](#) ngày 20-12-2021 để xử lý thu hồi nợ cho [S](#).

Cụ thể tài sản đảm bảo gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 772, tờ bản đồ số 3, tại [Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An](#) theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY759255, số vào sổ cấp GCN: CH05010 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 16-4-2021, xác nhận chuyển nhượng cho ông Võ Thanh T1 ngày 14-12-2021;

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 3, tại Áp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY759256, số vào sổ cấp GCN: CH05009 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 16-4-2021, xác nhận chuyển nhượng cho ông Võ Thanh T1 ngày 14-12-2021;

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 3, tại Áp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L548905, số vào sổ cấp GCN: 00113/QSDD/105-LA do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 27-9-1997, xác nhận chuyển nhượng cho ông Võ Thanh T1 ngày 14-12-2021;

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (S), thì ông Võ Thanh T1 và bà Lê Thị Hồng D vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Về lệ phí:

Buộc ông Võ Thanh T1 và bà Lê Thị Hồng D phải chịu 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; Số tiền này Ngân hàng TMCP Đ (S) đã tạm nộp và chi phí xong; Buộc ông Võ Thanh T1 và bà Lê Thị Hồng D phải nộp trả cho Ngân hàng TMCP Đ (S) 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền (phải trả cho người được thi hành án), hàng tháng, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

- Buộc ông Võ Thanh T1 và bà Lê Thị Hồng D phải nộp 84.895.571 đồng (tám mươi bốn triệu, tám trăm chín mươi lăm nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ (S) 42.118.600 đồng (bốn mươi hai triệu, một trăm mười tám nghìn, sáu trăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004315 ngày 02-02-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Ủy ban nhân dân xã T;
- CNVPĐKĐĐ tại huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

Nguyễn Hùng Vương