

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BẾN CÁT  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 133/2024/DS-ST  
Ngày: 23-8-2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín  
dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN CÁT,  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Quang Bảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Thắm.
- Bà Nguyễn Kim Lý.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 542/2023/TLST-DS ngày 21/11/2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2024/QĐXX-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2024/QĐST – DS ngày 30/7/2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần X1 (E); Trụ sở chính: Lầu H V, số G L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh;

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Đinh Thị Tuyết M và ông Nguyễn Võ Thiện Q, cùng địa chỉ: Số A Chợ L, phường A, quận F, thành phố Hồ Chí Minh theo văn bản ủy quyền số 06/2023/EIB.BP ngày 25/9/2023. Có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Vũ Văn B; sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông Vũ Xuân B1, sinh năm 1944; địa chỉ: Khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

+ Bà **Phùng Thị X**, sinh năm 1948; địa chỉ: **Khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương**; vắng mặt.

+ Bà **Vũ Thị Thùy N**, sinh năm 1980; địa chỉ: **Khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương**; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện ngày 25/10/2023 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà **M** và ông **Q**) trình bày:*

Ngày 05/07/2021, ông **Vũ Văn B** ký với **Ngân hàng TMCP X1 - Chi nhánh B2** một Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV210053632/2100 để vay số tiền 2.000.000.000 đồng. Mục đích vay: để vay sửa chữa và mua sắm vật dụng gia đình tại căn nhà thuộc thửa đất 3832 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại **KDC ấp A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương)**. Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay và chu kỳ thay đổi lãi suất: Theo quy định tại khế ước nhận nợ.

Thực hiện hợp đồng trên, ngày 07/07/2021 **Ngân hàng TMCP X1 - chi nhánh B2** đã giải ngân cho ông **Vũ Văn B** số tiền 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2100LDS210001088.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, **Ngân hàng TMCP X1** và ông **Vũ Văn B** đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 72/EIB-BP/KHCN/TC/21 ngày 05/07/2021. Hợp đồng thế chấp đã được **Phòng C**, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 05/07/2021, số công chứng: 1305, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng Đ** (nay là **thành phố**) **B, tỉnh Bình Dương**. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên của Bên vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số thửa đất 3832 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại **KDC ấp A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương)** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 732721, số vào sổ cấp GCN: CS45157 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 17/5/2021, đã cập nhật biến động ngày 29/6/2021 cho ông **Vũ Văn B**.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên, ông **Vũ Văn B** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn từ ngày 17/01/2023, **Ngân hàng TMCP X1** đã nhiều lần làm việc với ông **B** yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên, ông **B** vẫn không thanh toán nợ cho **Ngân hàng TMCP X1**.

Kể từ thời điểm giải ngân, bị đơn chỉ mới thanh toán cho **Ngân hàng TMCP X1** số tiền nợ gốc tổng cộng là 599.739.052 đồng (trong đó: Nợ gốc 199.065.487 đồng, nợ lãi trong hạn: 400.025.186 đồng, nợ lãi quá hạn: 281.734 đồng, nợ lãi chậm trả: 366.645 đồng).



Tính đến ngày 23/8/2024, ông B còn nợ Ngân hàng TMCP X1 theo Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV210053632/2100 ngày 05/07/2021, tổng số tiền 2.109.400.750 đồng (trong đó: Nợ gốc 1.800.934.513 đồng; nợ lãi trong hạn 278.696.419 đồng; nợ lãi quá hạn 12.494.550 đồng; lãi chậm trả 17.275.268 đồng).

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu như sau:

- Ngân hàng TMCP X1 yêu cầu ông Vũ Văn B thanh toán cho Ngân hàng TMCP X1 tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 23/8/2024 với tổng số tiền là 2.109.400.750 đồng (trong đó: Nợ gốc 1.800.934.513 đồng; nợ lãi trong hạn 278.696.419 đồng; nợ lãi quá hạn 12.494.550 đồng; lãi chậm trả 17.275.268 đồng).

Ngân hàng TMCP X1 được tiếp tục tính lãi từ ngày 24/8/2024 cho đến khi ông Vũ Văn B trả xong khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Trong trường hợp ông Vũ Văn B không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP X1 thì Ngân hàng TMCP X1 được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3832, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại KDC ấp A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM 732721, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS45157 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/5/2021, cập nhật biến động ngày 29/6/2021 đứng tên ông Vũ Văn B để thu hồi nợ.

- Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ thì ông Vũ Văn B tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X1 đến khi trả nợ xong.

- Các chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương yêu cầu bị đơn phải hoàn trả toàn bộ cho Ngân hàng TMCP X1.

*Đối với bị đơn:* Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, bị đơn không chấp hành theo nội dung triệu tập của Tòa án, vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên hòa giải, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông B1) trình bày:* Ông Vũ Xuân B1 là cha ruột của ông Vũ Văn B. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3832, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu dân cư ấp A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương mà ông Vũ Văn B thế chấp tại Ngân hàng TMCP X1 là của ông và vợ là bà Phùng Thị X mua nhưng vào ngày 15/6/2021 ông và bà X đã lập hợp đồng tặng cho con là ông Vũ Văn B. Ngày 29/6/2021 ông B đã đăng ký biến động và được sang tên

cho ông **B**. Ông **B1** đang sinh sống trên thửa đất trên. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông đang tuổi cao sức yếu và đi lại khó khăn nên đề nghị được giải quyết vắng mặt.

*Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà **X** và bà **N**):* Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành theo nội dung triệu tập của Tòa án, vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông **B1**) đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà **X**, bà **N**) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến.

- Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn **Ngân hàng TMCP X1** khởi kiện bị đơn ông **Vũ Văn B** tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại **phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương**. Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông **B1**) yêu cầu giải quyết vắng mặt; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà **X**, bà **N**) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Nội dung tranh chấp:

[2.1] Giữa **Ngân hàng TMCP X1** với bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV210053632/2100 ngày 05/7/2021. Thực hiện theo hợp đồng, **Ngân hàng TMCP X1** đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2100LDS210001088 ngày 07/7/2021. Xét Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV210053632/2100 ngày 05/7/2021 giữa các bên là hoàn



toàn tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia giao dịch, hợp đồng tín dụng có nội dung và hình thức không trái quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Bị đơn đã nhận được số tiền vay theo hợp đồng nên có trách nhiệm trả tiền vay theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký.

[2.2] Theo trình bày của **Ngân hàng TMCP XI** trong quá trình tố tụng và tại phiên toà thì Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay là 2.000.000.000 đồng vào ngày 07/07/2021. Bị đơn chỉ mới thanh toán được cho **Ngân hàng TMCP XI** số tiền nợ tổng cộng là 599.739.052 đồng (trong đó: Nợ gốc 199.065.487 đồng, nợ lãi trong hạn: 400.025.186 đồng, nợ lãi quá hạn: 281.734 đồng, nợ lãi chậm trả: 366.645 đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo nội dung cam kết của hợp đồng và khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 17/01/2023. Bị đơn vắng mặt tại phiên toà, không có ý kiến và chứng cứ phản bác đối với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 23/8/2024 theo Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV210053632/2100 ngày 05/7/2021 là: 2.109.400.750 đồng, trong đó bao gồm:

- Nợ gốc 1.800.934.513 đồng;
- Nợ lãi trong hạn 278.696.419 đồng;
- Nợ lãi quá hạn 12.494.550 đồng;
- Lãi chậm trả: 17.275.268 đồng.

[2.3] Ngân hàng yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn trên số tiền nợ gốc các bên đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV210053632/2100 ngày 05/7/2021 đến khi thi hành án xong là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Về tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 72/EIB-BP/KHCNTC/21 ký ngày 05/7/2021 giữa **Ngân hàng TMCP XI** với bị đơn thì tài sản thế chấp là: Thửa đất số 3832, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại **KDC ấp A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương)** thuộc Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM732721, số vào sổ cấp GCN: CS45157 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 17/5/2021, cập nhật biến động ngày 29/6/2021 đứng tên ông **Vũ Văn B**. Hợp đồng thế chấp do bị đơn với nguyên đơn ký kết và được **Phòng C**, tỉnh Bình Dương công chứng số 1305, quyền số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/7/2021 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh **Văn phòng Đ** (nay là **thành phố**) **B, tỉnh Bình Dương** ngày 05/7/2021 theo quy định của pháp luật. Việc các bên tham gia ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối; hợp đồng thế chấp được công chứng đúng quy định; tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật; tại thời điểm thế chấp các tài sản này không có tranh chấp. Do đó hợp đồng

thế chấp này là hợp pháp, có hiệu lực thi hành và có nghĩa vụ bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bị đơn tại **Ngân hàng TMCP X1** theo Hợp đồng tín dụng số LAV210053632/2100 ngày 05/7/2021.

[2.5] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là thửa đất số 3832, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại **KDC ấp A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương)**. Trên đất có 01 nhà cấp 3: 01 trệt 02 lầu và 01 tum (kết cấu: móng cột đà kiềng bê tông cốt thép, vách gạch xây tô, dán gạch cao 2 mét, mái lợp tôn, nền gạch ceramic). Tài sản thế chấp không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp. Tài sản thế chấp hiện đang do ông **Vũ Văn B**, ông **Vũ Xuân B1**, bà **Phùng Thị X** và bà **Vũ Thị Thùy N** quản lý, sử dụng. Theo nội dung của hợp đồng thế chấp, nếu bị đơn không trả được nợ thì bị đơn cam kết dùng tài sản thế chấp để **Ngân hàng TMCP X1** xử lý nhằm đảm bảo thu hồi nợ vay. Do đó, trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì **Ngân hàng TMCP X1** yêu cầu Tòa án tuyên **Ngân hàng TMCP X1** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.6] Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3832, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại **KDC ấp A, phường T, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bình Dương**. Mặc dù, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông **B1**, bà **X**, bà **N** đang cùng với bị đơn sử dụng. Tuy nhiên, tài sản này thuộc quyền sở hữu của bị đơn và được cơ quan có thẩm quyền cấp cho cá nhân bị đơn ông **Vũ Văn B**, bị đơn ông **B** đã thế chấp tại Ngân hàng và ông **B1**, bà **X**, bà **N** đều không tranh chấp, không có yêu cầu độc lập trong vụ án, nguyên đơn và bị đơn cũng không yêu cầu Tòa án xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không giải quyết.

[2.7] Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bị đơn vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho **Ngân hàng TMCP X1**.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: **Ngân hàng TMCP X1** đã nộp tạm ứng tại Tòa án nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho **Ngân hàng TMCP X1** số tiền 1.500.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**



Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 299, Điều 317 và Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26 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 nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần X1** đối với bị đơn ông **Vũ Văn B** về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc bị đơn ông **Vũ Văn B** có trách nhiệm thanh toán cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần X1** số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV210053632/2100 ngày 05/7/2021, tính đến ngày 23/8/2024 là: 2.109.400.750 (hai tỷ, một trăm lẻ chín triệu, bốn trăm ngàn, bảy trăm năm mươi) đồng, trong đó bao gồm:

- Nợ gốc 1.800.934.513 đồng;
- Nợ lãi trong hạn 278.696.419 đồng;
- Nợ lãi quá hạn 12.494.550 đồng;
- Lãi chậm trả: 17.275.268 đồng.

Kể từ ngày 24/8/2024 cho đến khi bị đơn ông **Vũ Văn B** thanh toán hết nợ cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần X1**, bị đơn còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc thực nợ theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV210053632/2100 ngày 05/7/2021 và Khế ước nhận nợ số 2100LDS210001088 ngày 07/7/2021 giữa **Ngân hàng Thương mại cổ phần X1** với ông **Vũ Văn B**.

1.2. Trường hợp ông **Vũ Văn B** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng Thương mại cổ phần X1** được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3832, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại **KDC ấp A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương)** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM 732721, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS45157 do **Sở Tài nguyên và Môi**

trường tỉnh B cấp ngày 17/5/2021, cập nhật biến động đứng tên ông Vũ Văn B ngày 29/6/2021 để thu hồi nợ.

1.3. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ nêu trên, thì ông Vũ Văn B vẫn có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X1.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Vũ Văn B có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X1 số tiền là 1.500.000 (một triệu năm trăm ngàn) đồng.

3. Về án phí:

+ Bị đơn ông Vũ Văn B phải chịu 74.188.015 (bảy mươi bốn triệu, một trăm tám mươi tám ngàn, không trăm mười lăm) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần X1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 34.402.473 (ba mươi bốn triệu, bốn trăm lẻ hai ngàn, bốn trăm bảy mươi ba) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002029 ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát (nay là thành phố B), tỉnh Bình Dương.

4. Trường hợp Bản án 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, 7b 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.

5. Về quyền kháng cáo:

+ Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án.

+ Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được 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.

*Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TA.

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

**Văn Quang Bảo**



