

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU ĐỨC
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 56/2024/DS-ST

Ngày: 04-9-2024

“V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đỗ Thị Ngân.

2. Ông Lê Ngọc Phi.

-Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Hồng Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Địa chỉ trụ sở: Số A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ.

Địa chỉ: Lâu A, Tòa nhà B, Phường C, Quận D, TP. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05-7-2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Ông Nguyễn Đình L ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị D, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Theo Giấy ủy quyền số 2138/UQ-QLN.23 ngày 20-12-2023 của Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Bị đơn: Ông Trần Sơn Đ, sinh năm 1989 và bà Lê Thị Kiều H, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) A do bà Nguyễn Thị D là người đại diện theo ủy quyền, trình bày:

Ngày 18-5-2018, ông Trần Sơn Đ có ký với Ngân hàng TMCP A Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.40.180.518 ngày 18-5-2018, gồm:

1. Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70.180518 ngày 18-5-2018, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ theo Khế ước nhận nợ số 262652309 ngày 18-5-2018 với số tiền đã giải ngân là 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng). Mục đích cho vay: Phục vụ nhu cầu đời sống, mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, sửa chữa nhà để ở; phương thức cho vay từng lần; phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A; thời hạn cho vay 120 tháng (từ ngày 19-5-2018 đến ngày 18-5-2028); lãi suất trong hạn 10,5%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 +3,9 + X; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 05-6-2020, Ngân hàng TMCP A và ông Đ đã ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDU.CN.70.180518/SĐBS-01 ngày 05-6-2020 đối với Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70. ngày 18-5-2028 về việc sửa đổi điều khoản về tài sản bảo đảm.

2. Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240920 ngày 24-9-2020, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ theo Khế ước nhận nợ số 318752489 ngày 25-9-2020 với số tiền đã giải ngân là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích cho vay để tiêu dùng - Mua sắm trang thiết bị vật dụng sinh hoạt gia đình; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A; thời hạn cho vay 60 tháng (từ ngày 26-9-2020 đến ngày 25-9-2025); lãi suất trong hạn 9,5%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/01lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 +4,2%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 27-11-2020, Ngân hàng TMCP A và ông Đ đã ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDU.CN.254.240920/SĐBS-01 ngày 27-11-2020 đối với Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240.920 ngày 24-9-2020 về việc sửa đổi điều khoản về thế chấp, cầm cố tài sản bảo đảm.

Ngày 11-5-2022, ông Trần Sơn Đ có ký với Ngân hàng TMCP A Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.2154.110522 ngày 11-5-2022, gồm: Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ theo Khế ước nhận nợ số 378159399 ngày 10-11-2022

với số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) và Khế ước nhận nợ số 378253649 ngày 11-11-2022 với số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất thi công cửa sắt, hàng rào và thiết bị dân dụng gia đình; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A; thời hạn cho vay 24 tháng (từ ngày 11-11-2022 đến ngày 10-5-2023); lãi suất trong hạn 11%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng; lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00 %/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 24-6-2022, Ngân hàng TMCP A và ông Đ đã ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDU.CN.2153.110522/SĐBS-01 đối với Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN2153.110522 ngày 11-5-2022 về sửa đổi, bổ sung điều khoản thế chấp, cầm cố tài sản bảo đảm.

Ngày 19-12-2022, Ngân hàng TMCP A và ông Trần Sơn Đ, bà Lê Thị Kiều H có Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.2443.161222 ngày 19-12-2022, gồm:

1. Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2007.161222 ngày 19-12-2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà H theo Khế ước nhận nợ số 385025249 ngày 13-01-2023 với số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất thi công cửa sắt, hàng rào và thiết bị dân dụng gia đình; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A; thời hạn cho vay 24 tháng (từ ngày 14-01-2023 đến ngày 13-11-2023); lãi suất trong hạn 13%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,2 %/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

2. Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2807.151222 ngày 21-12-2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà H theo Khế ước nhận nợ số 382573789 ngày 21-12-2022 với số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích cho vay để tiêu dùng - Trang trí mua sắm vật dụng gia đình; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A; thời hạn cho vay 120 tháng (từ ngày 22-12-2022 đến ngày 21-12-2032); lãi suất trong hạn 15%/01 năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/01 lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 4,9 %/01 năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Trần Sơn Đ có thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số

151A2A, có diện tích 1.198m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 916476 ngày 19-6-2019 cho ông Trần Sơn Đ; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDU.BĐCN.525.200121 ngày 21-01-2021 đã được Văn phòng Công chứng Trần Tuấn Thắng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 21-01-2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 21-01-2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số CDU.BĐCN.291.161222 ngày 19-12-2022 đã được Văn phòng Công chứng Trần Tuấn Thắng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 19-12-2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 21-12-2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Do đó, căn cứ vào điều khoản thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn từ ngày 06-6-2023, Ngân hàng đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của các Khế ước nhận nợ nêu trên.

Từ sau khi vay và được giải ngân cho đến ngày 04-9-2024, ông Trần Sơn Đ đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền 753.653.473 đồng (Bảy trăm năm mươi ba triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn bốn trăm bảy mươi ba đồng). Tính đến ngày 04-9-2024, ông Đ còn nợ Ngân hàng các khoản vay như sau:

Đối với khoản vay của ông Trần Sơn Đ theo 04 Khế ước nhận nợ gồm: Khế ước nhận nợ số 262652309 ngày 18-5-2018, Khế ước nhận nợ số 318752489 ngày 25-9-2020, Khế ước nhận nợ số 378159399 ngày 10-11-2022 và Khế ước nhận nợ số 378253649 ngày 11-11-2022 là 2.314.126.714 đồng (Hai tỷ ba trăm mười bốn triệu một trăm hai mươi sáu ngàn bảy trăm mười bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc 1.801.314.000 đồng (Một tỷ tám trăm linh một triệu ba trăm mười bốn ngàn đồng), lãi trong hạn 58.295.179 đồng (Năm mươi tám triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn một trăm bảy mươi chín đồng), lãi quá hạn lãi quá hạn 446.269.257 đồng (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm năm mươi bảy đồng), phạt chậm trả lãi 8.248.278 đồng (Tám triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng). Cụ thể:

Theo Khế ước nhận nợ số 262652309 ngày 18-5-2018 là 156.024.613 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu không trăm hai mươi bốn ngàn sáu trăm mười ba đồng), chi tiết như sau: Tính từ ngày 19-02-2023 đến hết ngày 20-6-2023 là 121 ngày với dư nợ gốc 120.500.000 đồng nên tiền lãi trong hạn 5.352.841 đồng (lãi suất 13.40%/01 năm). Tính từ ngày 20-6-2023 là ngày ông Đ bắt đầu quá hạn gốc, đến hết ngày 04-9-2024 là 442 ngày nên tiền lãi quá hạn gốc = (Dư nợ gốc quá hạn x Lãi suất quá hạn: 365 ngày) x 442 ngày = 29.330.030 đồng (Hai mươi chín triệu ba trăm ba mươi ngàn không trăm ba mươi đồng) và 59.749 đồng (Năm mươi chín ngàn bảy

trăm bốn mươi chín đồng) tiền quá hạn các kỳ nợ gốc. Ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ kỳ tháng 3/2023 nên đến ngày 04-9-2024 số tiền phạt chậm trả lãi 781.993 đồng (Bảy trăm tám mươi một ngàn chín trăm chín mươi ba đồng).

Theo Khế ước nhận nợ số 318752489 ngày 25-9-2020 là 234.772.559 đồng (Hai trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm năm mươi chín đồng), chi tiết như sau: Tính từ ngày 26-02-2023 đến hết ngày 20-6-2023 là 114 ngày với dư nợ gốc 180.814.000 đồng nên tiền lãi trong hạn = 7.736.858 đồng (lãi suất 13.70%/năm). Tính từ ngày 20-6-2023 là ngày ông Đ bắt đầu quá hạn gốc, đến hết ngày 04-9-2024 là 442 ngày nên tiền lãi quá hạn gốc = (Dư nợ gốc quá hạn x Lãi suất quá hạn: 365 ngày) x 442 ngày = 44.995.935 đồng (Bốn mươi bốn triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn chín trăm ba mươi lăm đồng) và 94.159 đồng (Chín mươi bốn ngàn một trăm năm mươi chín đồng) tiền quá hạn các kỳ nợ gốc. Ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ kỳ tháng 3/2023 nên đến ngày 04-09-2024 số tiền phạt chậm trả lãi 1.131.607 đồng (Một triệu một trăm ba mươi một ngàn sáu trăm linh bảy đồng).

Theo Khế ước nhận nợ số 378159399 ngày 10-11-2022 là 961.860.504 (Chín trăm sáu mươi một triệu tám trăm sáu mươi ngàn năm trăm linh bốn đồng), chi tiết như sau: Tính từ ngày 11-02-2023 đến ngày 10-5-2023 là 88 ngày với dư nợ gốc 750.000.000 đồng nên tiền lãi trong hạn = 22.602.740 đồng (lãi suất 12.50%/năm). Tính từ ngày 10-5-2023 là ngày ông Đ bắt đầu quá hạn gốc đến hết ngày 04-9-2024 là 483 ngày nên tiền lãi quá hạn gốc = (Dư nợ gốc quá hạn x Lãi suất quá hạn: 365 ngày) x 483 ngày = 186.087.329 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu không trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm hai mươi chín đồng). Ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ kỳ tháng 3/2023 nên đến ngày 04-9-2024 số tiền phạt chậm trả lãi 3.170.435 đồng (Ba triệu một trăm bảy mươi ngàn bốn trăm ba mươi lăm đồng).

Theo Khế ước nhận nợ số 378253649 ngày 11-11-2022 là 961.469.038 đồng (Chín trăm sáu mươi một triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn không trăm ba mươi tám đồng), chi tiết như sau: Tính từ ngày 12-02-2023 đến ngày 11-5-2023 là 88 ngày với dư nợ gốc 750.000.000 đồng nên tiền lãi trong hạn 22.602.740 đồng (lãi suất 12.50%/01 năm). Tính từ ngày 11-5-2023 là ngày ông Đ bắt đầu quá hạn gốc đến hết ngày 04-9-2024 là 482 ngày nên tiền lãi quá hạn gốc = (Dư nợ gốc quá hạn x Lãi suất quá hạn: 365 ngày) x 482 ngày = 185.702.055 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm linh hai ngàn không trăm năm mươi lăm đồng). Ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ kỳ tháng 3/2023 nên đến ngày 04-9-2024 số tiền phạt chậm trả lãi 3.164.243 đồng (Ba triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng).

Từ sau khi vay và được giải ngân cho đến hết ngày 04-9-2024, ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H đã thanh toán được cho Ngân hàng với tổng số tiền 45.510.777 đồng (Bốn mươi lăm triệu năm trăm mười ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng). Như vậy, tính đến ngày 04-9-2024, ông Đ và bà H còn nợ Ngân hàng các khoản vay gồm:

Theo Khế ước nhận nợ số 382572789 ngày 21-12-2022 và Khế ước nhận nợ số 385025249 ngày 13-01-2023 là 2.762.005.962 đồng (Hai tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu không trăm linh năm ngàn chín trăm sáu mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc: 2.139.166.000 đồng (Hai tỷ một trăm ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 95.811.202 đồng (Chín mươi lăm triệu tám trăm mười một ngàn hai trăm linh hai đồng), tiền lãi quá hạn lãi quá hạn 513.313.870 đồng (Năm trăm mười ba triệu ba trăm mười ba ngàn tám trăm bảy mươi đồng), phạt chậm trả lãi 13.714.890 đồng (Mười ba triệu bảy trăm mười bốn ngàn tám trăm chín mươi đồng).
Cụ thể:

Theo Khế ước nhận nợ số 382572789 ngày 21-12-2022 là 840.536.038 đồng (Tám trăm bốn mươi triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn không trăm ba mươi tám đồng), chi tiết như sau: Tính từ ngày 22-02-2023 đến hết ngày 20-6-2023 là 118 ngày với dư nợ gốc 639.166.000 đồng nên tiền lãi trong hạn 30.049.558 đồng (Ba mươi triệu không trăm bốn mươi chín ngàn năm trăm năm mươi tám đồng) (lãi suất từ ngày 22-02-2023 đến ngày 22-3-2023 là 15.00%/01 năm; lãi suất từ ngày 22-3-2023 đến ngày 20-6-2023 là 14.40%/01 năm). Tính từ ngày 20-6-2023 là ngày ông Đ, bà H bắt đầu quá hạn gốc, đến hết ngày 04-9-2024 là 442 ngày nên tiền lãi quá hạn gốc = (Dư nợ gốc quá hạn x Lãi suất quá hạn: 365 ngày) x 442 ngày = 167.184.812 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu một trăm tám mươi bốn ngàn tám trăm mười hai đồng) và 97.551 đồng (Chín mươi bảy ngàn năm trăm năm mươi một đồng) tiền quá hạn các kỳ nợ gốc. Ông Đ vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ kỳ tháng 3/2023 nên đến ngày 04-9-2024 tổng số tiền phạt chậm trả lãi 4.038.117 đồng (Bốn triệu không trăm ba mươi tám ngàn một trăm mười bảy đồng).

Theo Khế ước nhận nợ số 385025249 ngày 13-01-2023 là 1.921.469.924 đồng (Một tỷ chín trăm hai mươi một triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng), chi tiết như sau: Tính từ ngày 14-02-2023 đến hết ngày 20-6-2023 là 126 ngày với dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng nên tiền lãi trong hạn 65.761.644 đồng (Sáu mươi lăm triệu bảy trăm sáu mươi một ngàn sáu trăm bốn mươi bốn đồng) (lãi suất 12.70%/01 năm). Tính từ ngày 20-6-2023 là ngày ông Đ bà H bắt đầu quá hạn gốc đến hết ngày 04-9-2024 là 442 ngày nên tiền lãi quá hạn gốc = (Dư nợ gốc quá hạn x Lãi suất quá hạn: 365 ngày) x 442 ngày = 346.031.507 đồng (Ba trăm bốn mươi sáu triệu không trăm ba mươi một ngàn năm trăm linh bảy đồng). Ông Đ, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ kỳ tháng 3/2023 nên đến ngày 04-9-2024 số tiền phạt chậm trả lãi 9.676.773 đồng (Chín triệu sáu trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm bảy mươi ba đồng).

Nay, Ngân hàng TMCP A yêu cầu:

1. Đối với khoản vay của ông Trần Sơn Đ: Ông Trần Sơn Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 04-9-2024 là 2.314.126.714 đồng (Hai tỷ ba trăm mười bốn triệu một trăm hai mươi sáu ngàn bảy trăm mười bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 1.801.314.000 đồng (Một tỷ tám trăm linh một triệu ba trăm

mười bốn ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 58.295.179 đồng (Năm mươi tám triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn một trăm bảy mươi chín đồng), tiền lãi quá hạn 446.269.257 đồng (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm năm mươi bảy đồng), tiền phạt chậm trả lãi 8.248.278 đồng (Tám triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng) và tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 05-9-2024 cho đến khi trả hết nợ.

2. Đối với khoản vay của ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H: Ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 04-9-2024 là 2.762.005.962 đồng (Hai tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu không trăm linh năm ngàn chín trăm sáu mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc 2.139.166.000 đồng (Hai tỷ một trăm ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 95.811.202 đồng (Chín mươi lăm triệu tám trăm mười một ngàn hai trăm linh hai đồng), tiền lãi quá hạn 513.313.870 đồng (Năm trăm mười ba triệu ba trăm mười ba ngàn tám trăm bảy mươi đồng), tiền phạt chậm trả lãi 13.714.890 đồng (Mười ba triệu bảy trăm mười bốn ngàn tám trăm chín mươi đồng) và tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 05-9-2024 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Đ, bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 151A2A, có diện tích 1.198m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 916476 ngày 19-6-2019 cho ông Trần Sơn Đ để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ thì ông Đ và bà H phải có nghĩa vụ trả tiếp số nợ còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Ngân hàng yêu cầu ông Đ, bà H phải trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, Tòa án đã triệu tập ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H theo quy định của pháp luật nhưng ông Đ và bà H vẫn không đến.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng phần quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 30, 35, 39, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299, 317 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai và Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Trần Sơn Đ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm tính đến ngày 04-9-2024 là 2.314.126.714 đồng (Hai tỷ ba trăm mười bốn triệu một trăm hai mươi sáu ngàn bảy trăm mười bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 1.801.314.000 đồng (Một tỷ tám trăm linh một triệu ba trăm mười bốn ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 58.295.179 đồng (Năm mươi tám triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn một trăm bảy mươi chín đồng), tiền lãi quá hạn 446.269.257 đồng (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm năm mươi bảy đồng), tiền phạt chậm trả lãi 8.248.278 đồng (Tám triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng) và tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 05-9-2024 cho đến khi trả hết nợ.

Buộc ông Trần Sơn Đ, bà Lê Thị Kiều H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm tính đến ngày 04-9-2024 là 2.762.005.962 đồng (Hai tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu không trăm linh năm ngàn chín trăm sáu mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc 2.139.166.000 đồng (Hai tỷ một trăm ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 95.811.202 đồng (Chín mươi lăm triệu tám trăm mười một ngàn hai trăm linh hai đồng), tiền lãi quá hạn 513.313.870 đồng (Năm trăm mười ba triệu ba trăm mười ba ngàn tám trăm bảy mươi đồng), tiền phạt chậm trả lãi 13.714.890 đồng (Mười ba triệu bảy trăm mười bốn ngàn tám trăm chín mươi đồng) và tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 05-9-2024 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản bảo đảm không thanh toán đủ tiền nợ thì ông Trần Sơn Đ, bà Lê Thị Kiều H có nghĩa vụ trả nợ tiếp cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải trả số tiền vay còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên nên đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng”; nơi cư trú của ông Trần Sơn Đ, bà Lê

Thị Kiều H là xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai (không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan) mà vẫn vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1.] Về tính hợp pháp của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.40.180.518 ngày 18-5-2018; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70.180518 ngày 18-5-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDU.CN.70.180518/SĐBS-01 ngày 05-6-2020 đối với Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70. ngày 18-5-2028 về việc sửa đổi điều khoản về tài sản bảo đảm; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240920 ngày 24-9-2020; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.2154.110522 ngày 11-5-2022; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDU.CN.2153.110522/SĐBS-01 đối với Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 về sửa đổi, bổ sung điều khoản thế chấp, cầm cố tài sản bảo đảm; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2007.161222 ngày 19-12-2022, Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2807.151222 ngày 21-12-2022, thấy:

Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.40.180.518 ngày 18-5-2018; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70.180518 ngày 18-5-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDU.CN.70.180518/SĐBS-01 ngày 05-6-2020 đối với Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70. ngày 18-5-2028 về việc sửa đổi điều khoản về tài sản bảo đảm; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240920 ngày 24-9-2020, Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDU.CN.2153.110522/SĐBS-01 đối với Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 về sửa đổi, bổ sung điều khoản thế chấp, cầm cố tài sản bảo đảm được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A với ông Trần Sơn Đ; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.2443.161222 ngày 19-12-2022, Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2007.161222 ngày 19-12-2022 và Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2807.151222 ngày 21-12-2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A với ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H là loại hợp đồng theo mẫu, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật,

không trái đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức.

Do đó, căn cứ vào Điều 405 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017 thì thỏa thuận này có giá trị pháp lý nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.1] Về số tiền gốc, tiền lãi nguyên đơn yêu cầu ông Trần Sơn Đ phải thanh toán theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70.180518 ngày 18-5-2018 và Khế ước nhận nợ số 262652309 ngày 18-5-2018; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240920 ngày 24-9-2020 và Khế ước nhận nợ số 318752489 ngày 25-9-2020; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 và Khế ước nhận nợ số 378159399 ngày 10-11-2022, Khế ước nhận nợ số 378253649 ngày 11-11-2022:

Ngày 18-5-2018, Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A với bị đơn là ông Trần Sơn Đ ký Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70.180518 ngày 18-5-2018 với hạn mức cho vay 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng). Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ số tiền 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng) vào tài khoản thanh toán số 316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A theo Khế ước nhận nợ số 262652309 ngày 18-5-2018; mục đích vay để phục vụ nhu cầu đời sống, mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, sửa chữa nhà để ở; phương thức cho vay từng lần; phương thức giải ngân chuyển tiền vào thời hạn cho vay 120 tháng (từ ngày 19-5-2018 đến ngày 18-5-2028); lãi suất trong hạn 10,5%/01 năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/ 01 lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 +3,9 + X; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

Ngày 24-9-2020, Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A với bị đơn là ông Trần Sơn Đ ký Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240920 ngày 24-9-2020 với hạn mức cho vay 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) vào tài khoản thanh toán số 316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A theo Khế ước nhận nợ số 318752489 ngày 25-9-2020; mục đích vay để tiêu dùng - Mua sắm trang thiết bị vật dụng sinh hoạt gia đình; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; phương thức giải ngân chuyển tiền; thời hạn cho vay 60 tháng (từ ngày 26-9-2020 đến ngày 25-9-2025); lãi suất trong hạn 9,5%/01 năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/01 lần theo công thức sau: Lãi suất (%/01 năm) = LS13 +4,2%/01 năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

Ngày 11-5-2022, Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A và bị đơn là ông Trần Sơn Đ ký Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 với hạn mức cho vay 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng). Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) vào tài khoản thanh toán số

316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A theo Khế ước nhận nợ số 378159399 ngày 10-11-2022 với số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) và Khế ước nhận nợ số 378253649 ngày 11-11-2022 với số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng); mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất thi công cửa sắt, hàng rào và thiết bị dân dụng gia đình; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; thời hạn cho vay 24 tháng (từ ngày 11-11-2022 đến ngày 10-5-2023); lãi suất trong hạn 11%/01 năm, cố định trong thời hạn 03 tháng; lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/01 lần theo công thức sau: Lãi suất (%/01 năm) = LSCS +3,00 %/01 năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

Từ sau khi vay và được giải ngân cho đến ngày 04-9-2024, ông Trần Sơn Đ đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền 753.653.473 đồng (Bảy trăm năm mươi ba triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn bốn trăm bảy mươi ba đồng) rồi không có khả năng thanh toán.

Kể từ ngày 20-6-2023 là đến kỳ hạn trả nợ gốc đối với khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70.180518 ngày 18-5-2018 và Khế ước nhận nợ số 262652309 ngày 18-5-2018; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240920 ngày 24-9-2020 và Khế ước nhận nợ số 318752489 ngày 25-9-2020; kể từ ngày 10-5-2023 là đến kỳ hạn trả nợ gốc đối với khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 và Khế ước nhận nợ số 378159399 ngày 10-11-2022; kể từ ngày 11-5-2023 là đến kỳ hạn trả nợ gốc đối với khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 và Khế ước nhận nợ số 378253649 ngày 11-11-2022 nhưng ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc qua nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của ông Đ với mức lãi suất quá hạn theo quy định trong từng Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký.

Như vậy, căn cứ vào Mục 3.1, 3.2 Điều 3 của Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70.180518 ngày 18-5-2018, Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240920 ngày 24-9-2020; tiểu mục 1.1.19 Mục 1.1 Điều 1, Điều 4, Điều 6, 7 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.40.180518 ngày 18-5-2018; Mục 3.2 Điều 3 của Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022, tiểu mục 1.1.16 Mục 1.1 Điều 1, Điều 4, Điều 6 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.2154.110522 ngày 11-5-2022; Điều 280, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 7, Điều 8 của 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 một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên kể từ ngày 10-5-2023, ngày 11-5-2023, ngày 20-6-2023, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của các khoản vay sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá

hạn theo thỏa thuận giữa hai bên khi xác lập hợp đồng là phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc cho vay của các tổ chức tín dụng. Do đó, cần buộc ông Trần Sơn Đ phải có nghĩa vụ trả số nợ còn thiếu cho Ngân hàng tính đến ngày 04-9-2024, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70.180518 ngày 18-5-2018 và Khế ước nhận nợ số 262652309 ngày 18-5-2018 là 156.024.613 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu không trăm hai mươi bốn ngàn sáu trăm mười ba đồng), trong đó: Nợ gốc 120.500.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu năm trăm ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 5.352.841 đồng (Năm triệu ba trăm năm mươi hai ngàn tám trăm bốn mươi một đồng), tiền lãi quá hạn 29.389.779 đồng (Hai mươi chín triệu ba trăm tám mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi chín đồng), tiền phạt chậm trả lãi 781.993 đồng (Bảy trăm tám mươi một ngàn chín trăm chín mươi ba đồng).

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240920 ngày 24-9-2020 và Khế ước nhận nợ số 318752489 ngày 25-9-2020 là 234.772.559 đồng (Hai trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm năm mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc 180.814.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu tám trăm mười bốn ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 7.736.858 đồng (Bảy triệu bảy trăm ba mươi sáu ngàn tám trăm năm mươi tám đồng), tiền lãi quá hạn 45.090.094 đồng (Bốn mươi lăm triệu không trăm chín mươi ngàn không trăm chín mươi bốn đồng), tiền phạt chậm trả lãi 1.131.607 đồng (Một triệu một trăm ba mươi một ngàn sáu trăm linh bảy đồng).

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 và Khế ước nhận nợ số 378159399 ngày 10-11-2022 là 961.860.504 đồng (Chín trăm sáu mươi một triệu tám trăm sáu mươi ngàn năm trăm linh bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn 22.602.740 đồng (Hai mươi hai triệu sáu trăm linh hai ngàn bảy trăm bốn mươi đồng), tiền lãi quá hạn 186.087.329 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu không trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm hai mươi chín đồng), tiền phạt chậm trả lãi 3.170.435 đồng (Ba triệu một trăm bảy mươi ngàn bốn trăm ba mươi lăm đồng).

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 và Khế ước nhận nợ số 378253649 ngày 11-11-2022 là 961.469.038 đồng (Chín trăm sáu mươi một triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn không trăm ba mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn 22.602.740 đồng (Hai mươi hai triệu sáu trăm linh hai ngàn bảy trăm bốn mươi đồng), tiền lãi quá hạn 185.702.055 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm linh hai ngàn không trăm năm mươi lăm đồng), tiền phạt chậm trả lãi 3.164.243 đồng (Ba triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng).

[2.2] Về số tiền gốc, tiền lãi nguyên đơn yêu cầu ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải thanh toán theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2007.161222 ngày 19-12-2022 và Khế ước nhận nợ số 385025249 ngày 13-01-2023; Hợp đồng cấp tín

dụng số CDU.CN.2807.151222 ngày 21-12-2022 và Khế ước nhận nợ số 382573789 ngày 21-12-2022:

Ngày 19-12-2022, Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A với ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H ký Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2007.161222 ngày 19-12-2022 với hạn mức cho vay 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà H số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) vào tài khoản thanh toán số 316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A theo Khế ước nhận nợ số 385025249 ngày 13-01-2023; mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất thi công cửa sắt, hàng rào và thiết bị dân dụng gia đình; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; phương thức giải ngân chuyển tiền thời hạn cho vay 24 tháng (từ ngày 14-01-2023 đến ngày 13-11-2023); lãi suất trong hạn 13%/01 năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/01 lần theo công thức sau: Lãi suất (%/01 năm) = LSCS + 3,2 %/01 năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

Ngày 21-12-2022, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A với ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H ký Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2807.151222 ngày 21-12-2022 với hạn mức cho vay 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng). Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà H số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) vào tài khoản thanh toán số 316537 của ông Trần Sơn Đ tại Ngân hàng TMCP A theo Khế ước nhận nợ số 382573789 ngày 21-12-2022; mục đích cho vay để tiêu dùng - Trang trí mua sắm vật dụng gia đình; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; phương thức giải ngân chuyển tiền thời hạn cho vay 120 tháng (từ ngày 22-12-2022 đến ngày 21-12-2032); lãi suất trong hạn 15%/01 năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/01 lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 4,9 %/01 năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/01 năm.

Từ sau khi vay và được giải ngân cho đến hết ngày 04-9-2024, ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền 45.510.777 đồng (Bốn mươi lăm triệu năm trăm mười ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng) rồi không có khả năng thanh toán.

Kể từ ngày 20-6-2023 là đến kỳ hạn trả nợ gốc đối với khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2007.161222 ngày 19-12-2022 và Khế ước nhận nợ số 385025249 ngày 13-01-2023; Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2807.151222 ngày 21-12-2022 và Khế ước nhận nợ số 382573789 ngày 21-12-2022 nhưng ông Đ và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc qua nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của ông Đ và bà H với mức lãi suất quá hạn theo quy định trong từng Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký.

Như vậy, căn cứ vào Mục 3.2 Điều 3 của Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2007.161222 ngày 19-12-2022, Điều 4 của Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2807.151222 ngày 21-12-2022; tiểu mục 1.1.16 Mục 1.1 Điều 1, Điều 4, Điều 6, 7 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDU.CN.2443.161222 ngày 19-12-2022; Điều 280, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 7, Điều 8 của 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 một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì ông Đ và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên kể từ ngày 20-6-2023, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của các khoản vay sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn theo thỏa thuận giữa hai bên khi xác lập hợp đồng là phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc cho vay của các tổ chức tín dụng. Do đó, cần buộc ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải có nghĩa vụ trả số nợ còn thiếu cho Ngân hàng tính đến ngày 04-9-2024, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2007.161222 ngày 19-12-2022 và Khế ước nhận nợ số 385025249 ngày 13-01-2023 là 1.921.469.924 đồng (Một tỷ chín trăm hai mươi một triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 65.761.644 đồng (Sáu mươi lăm triệu bảy trăm sáu mươi một ngàn sáu trăm bốn mươi bốn đồng), tiền lãi quá hạn 346.031.507 đồng (Ba trăm bốn mươi sáu triệu không trăm ba mươi một ngàn năm trăm linh bảy đồng), tiền phạt chậm trả lãi 9.676.773 đồng (Chín triệu sáu trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm bảy mươi ba đồng).

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2807.151222 ngày 21-12-2022 và Khế ước nhận nợ số 382572789 ngày 21-12-2022 là 840.536.038 đồng (Tám trăm bốn mươi triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn không trăm ba mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc 639.166.000 đồng (Sáu trăm ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 30.049.558 đồng (Ba mươi triệu không trăm bốn mươi chín ngàn năm trăm năm mươi tám đồng), tiền lãi quá hạn 167.282.363 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm tám mươi hai ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng), tiền phạt chậm trả lãi 4.308.117 đồng (Bốn triệu ba trăm linh tám ngàn một trăm mười bảy đồng).

[2.3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:

Để bảo đảm cho các khoản vay với Ngân hàng, ông Trần Sơn Đ đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 151A2A, có diện tích 1.198m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 916476 ngày 19-6-2019 cho ông Trần Sơn Đ; theo Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số CDU.BĐCN.525.200121 ngày 21-01-2021 đã được Văn phòng Công chứng Trần Tuấn Thắng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 21-01-2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 21-01-2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số CDU.BĐCN.291.161222 ngày 19-12-2022 đã được Văn phòng Công chứng Trần Tuấn Thắng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 19-12-2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 21-12-2022.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức ghi nhận, tại thời điểm xem xét, thẩm định trên thửa đất thế chấp là đất trống, không có cây trồng, công trình, vật kiến trúc.

Xét thấy, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm (ông Đ), đã được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 22 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 của Chính phủ Quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do ông Đ và bà H đã vi phạm về nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ quy định tại các Điều 295, 298, 299, 303, 319, 320 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn.

[3] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp đủ theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 17/2024/TB-TA ngày 18-6-2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức và đã chi phí hết nên cần buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (DSST) có giá ngạch trên số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án, cụ thể như sau:

- Ông Trần Sơn Đ phải nộp số tiền án phí DSST có giá ngạch đối với số tiền (156.024.613 đồng + 234.772.559 đồng) x 5% = 19.540.000 đồng (Mười chín triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

- Ông Trần Sơn Đ phải nộp số tiền án phí Kinh doanh Thương mại (KDTM) sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền: (961.860.504 đồng + 961.469.038 đồng) = [36.000.000 đồng + 3% (1.923.329.542 đồng - 800.000.000 đồng)] = 69.670.000 đồng (Sáu mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng).

- Ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải nộp số tiền án phí KDTM sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 1.921.469.924 đồng = [36.000.000 đồng + 3%

(1.921.469.924 đồng - 800.000.000 đồng)] = 69.644.000 đồng (Sáu mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

- Ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải nộp số tiền án phí DSST có giá ngạch đối với số tiền 840.536.038 đồng = [36.000.000 đồng + 3% (840.536.038 đồng - 800.000.000 đồng)] = 37.216.000 đồng (Ba mươi bảy triệu hai trăm mười sáu ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 298, 299, 303, 319, 320, 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; Điều 7, Điều 8 của 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 một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ các Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với bị đơn ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

1.1. Ông Trần Sơn Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 04-9-2024 là 2.314.126.714 đồng (Hai tỷ ba trăm mười bốn triệu một trăm hai mươi sáu ngàn bảy trăm mười bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 1.801.314.000 đồng (Một tỷ tám trăm linh một triệu ba trăm mười bốn ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 58.295.179 đồng (Năm mươi tám triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn một trăm bảy mươi chín đồng), tiền lãi quá hạn 446.269.257 đồng (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm năm mươi bảy đồng), tiền phạt chậm trả lãi 8.248.278 đồng (Tám triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng), cụ thể:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.70.180518 ngày 18-5-2018 và Khế ước nhận nợ số 262652309 ngày 18-5-2018 là 156.024.613 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu không trăm hai mươi bốn ngàn sáu trăm mười ba đồng), trong đó: Nợ gốc 120.500.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu năm trăm ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 5.352.841 đồng (Năm triệu ba trăm năm mươi hai ngàn tám trăm bốn mươi một đồng), tiền lãi quá hạn 29.389.779 đồng (Hai mươi chín triệu ba trăm tám mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi chín đồng), tiền phạt chậm trả lãi 781.993 đồng (Bảy trăm tám mươi một ngàn chín trăm chín mươi ba đồng).

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.254.240920 ngày 24-9-2020 và Khế ước nhận nợ số 318752489 ngày 25-9-2020 là 234.772.559 đồng (Hai trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm năm mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc 180.814.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu tám trăm mười bốn ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 7.736.858 đồng (Bảy triệu bảy trăm ba mươi sáu ngàn tám trăm năm mươi tám đồng), tiền lãi quá hạn 45.090.094 đồng (Bốn mươi lăm triệu không trăm chín mươi ngàn không trăm chín mươi bốn đồng), tiền phạt chậm trả lãi 1.131.607 đồng (Một triệu một trăm ba mươi một ngàn sáu trăm linh bảy đồng).

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 và Khế ước nhận nợ số 378159399 ngày 10-11-2022 là 961.860.504 đồng (Chín trăm sáu mươi một triệu tám trăm sáu mươi ngàn năm trăm linh bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn 22.602.740 đồng (Hai mươi hai triệu sáu trăm linh hai ngàn bảy trăm bốn mươi đồng), tiền lãi quá hạn 186.087.329 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu không trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm hai mươi chín đồng), tiền phạt chậm trả lãi 3.170.435 đồng (Ba triệu một trăm bảy mươi ngàn bốn trăm ba mươi lăm đồng).

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2153.110522 ngày 11-5-2022 và Khế ước nhận nợ số 378253649 ngày 11-11-2022 là 961.469.038 đồng (Chín trăm sáu mươi một triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn không trăm ba mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn 22.602.740 đồng (Hai mươi hai triệu sáu trăm linh hai ngàn bảy trăm bốn mươi đồng), tiền lãi quá hạn 185.702.055 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm linh hai ngàn không trăm năm mươi lăm đồng), tiền phạt chậm trả lãi 3.164.243 đồng (Ba triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng).

1.2. Ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 04-9-2024 là 2.762.005.962 đồng (Hai tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu không trăm linh năm ngàn chín trăm sáu mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc 2.139.166.000 đồng (Hai tỷ một trăm ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 95.811.202 đồng (Chín mươi lăm triệu tám trăm mười một ngàn hai trăm linh hai đồng), tiền lãi quá hạn 513.313.870 đồng (Năm trăm mười ba triệu ba trăm mười ba ngàn tám trăm bảy mươi đồng), tiền phạt chậm trả lãi 13.714.890 đồng (Mười ba triệu bảy trăm mười bốn ngàn tám trăm chín mươi đồng), cụ thể:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2007.161222 ngày 19-12-2022 và Khế ước nhận nợ số 385025249 ngày 13-01-2023 là 1.921.469.924 đồng (Một tỷ chín trăm hai mươi một triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 65.761.644 đồng (Sáu mươi lăm triệu bảy trăm sáu mươi một ngàn sáu trăm bốn mươi bốn đồng), tiền lãi quá hạn 346.031.507 đồng (Ba trăm bốn mươi sáu triệu không trăm ba mươi một ngàn năm trăm linh bảy đồng), tiền phạt chậm trả lãi

9.676.773 đồng (Chín triệu sáu trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm bảy mươi ba đồng).

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDU.CN.2807.151222 ngày 21-12-2022 và Khế ước nhận nợ số 382572789 ngày 21-12-2022 là 840.536.038 đồng (Tám trăm bốn mươi triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn không trăm ba mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc 639.166.000 đồng (Sáu trăm ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng), tiền lãi trong hạn 30.049.558 đồng (Ba mươi triệu không trăm bốn mươi chín ngàn năm trăm năm mươi tám đồng), tiền lãi quá hạn 167.282.363 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm tám mươi hai ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng), tiền phạt chậm trả lãi 4.308.117 đồng (Bốn triệu ba trăm linh tám ngàn một trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04-9-2024) cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo từng Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi trả hết nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 151A2A, có diện tích 1.198m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 916476 ngày 19-6-2019 cho ông Trần Sơn Đ; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDU.BĐCN.525.200121 ngày 21-01-2021 đã được Văn phòng Công chứng Trần Tuấn Thắng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 21-01-2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 21-01-2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số CDU.BĐCN.291.161222 ngày 19-12-2022 đã được Văn phòng Công chứng Trần Tuấn Thắng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 19-12-2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 21-12-2022.

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải có nghĩa vụ trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), nguyên đơn đã nộp đủ và đã chi phí hết nên buộc ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải trả lại số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP A.

3. Về án phí: Ông Trần Sơn Đ phải nộp số tiền án phí DSST có giá ngạch 19.540.000 đồng (Mười chín triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

- Ông Trần Sơn Đ phải nộp số tiền án phí KDTM sơ thẩm có giá ngạch 69.670.000 đồng (Sáu mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng).

- Ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải nộp số tiền án phí KDTM sơ thẩm có giá ngạch 69.644.000 đồng (Sáu mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

- Ông Trần Sơn Đ và bà Lê Thị Kiều H phải nộp số tiền án phí DSST có giá ngạch 37.216.000 đồng (Ba mươi bảy triệu hai trăm mười sáu ngàn đồng).

Ngân hàng TMCP A không phải nộp án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 39.824.000 đồng (Ba mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn đồng) và 36.086.000 đồng (Ba mươi sáu triệu không trăm tám mươi sáu ngàn đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001848 và 0001849 ngày 01 tháng 02 năm 2024.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án (ngày 04-9-2024). Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn này được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

(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, 7a 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 tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND H.Châu Đức;
- Chi cục THADS H.Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Lê Thị Thanh Nga