

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 112/2024/DS-ST
Ngày: 12 – 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 THÀNH PHỐ BẠC LIÊU – TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến Ly

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Dur Thị Út**

2. Ông **Võ Minh Sơn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Phương Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Trần Mỹ Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 140/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: Số A, T, phường L, quận H, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đậu Tuấn C. Chức vụ: Giám đốc chi nhánh B1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đậu Tuấn C: Anh Nguyễn Văn B. Chức vụ: Trưởng phòng PGD phường 3 – Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B1. Địa chỉ: Số B H, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. *(Vắng mặt)*

2. Bị đơn: Anh Trần Hoàng D1, sinh năm 1985 và chị Trần Thị Tú A, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: Số C T, khóm C, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn B trình bày:*

Ngày 29/6/2018, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B1, phòng G với anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A đã ký hợp đồng cho số 104/BDS/VCB.BLI.18 để vay số tiền gốc 210.000.000 đồng, mục đích bù đắp tiền mua đất ở với lãi suất trong hạn là 8,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 180 tháng, tiền gốc và tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 26, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 26/7/2018. Anh D2 và chị Tú A đã nhận đủ tiền vay theo giấy nhận nợ số 81 ngày 02/7/2018.

Ngày 28/5/2019, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B1, phòng G với anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A đã ký hợp đồng cho số 158/BDS/VCB.BLI.19 để vay số tiền gốc 550.000.000 đồng, mục đích xây nhà ở với lãi suất trong hạn là 8,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 180 tháng, tiền gốc và tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 26, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 26/6/2019. Anh D2 và chị Tú A đã nhận đủ tiền vay theo giấy nhận nợ số 61 ngày 13/6/2019, số 77 ngày 30/7/2019, số 84 ngày 23/8/2019 và số 114 ngày 12/11/2019.

Ngày 26/7/2022, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B1, phòng giao dịch Phường C với anh Trần Hoàng D1, chị Trần Thị Tú A đã ký hợp đồng cho số 244/TIEUDUNG.P3.22 để vay số tiền gốc 400.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình với lãi suất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 120 tháng, tiền gốc và tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 26, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 26/8/2022. Anh D2 và chị Tú A đã nhận đủ tiền vay theo giấy nhận nợ số 01 ngày 27/7/2022.

Để bảo đảm cho khoản vay thì vào ngày 24/10/2019, anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 241/BDS/VCB.BLI.19 với Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B1, phòng giao dịch phường C để thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1503, tờ bản đồ số 16-6, diện tích 58,0m² đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 54m², diện tích sàn 110m², hình thức sở hữu riêng tọa lạc DA khu dân cư phường B, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/10/2019 cho anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 161409.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, anh D1 và chị Tú A đã thanh toán được cho Ngân hàng tổng cộng là 544.144.158 đồng (trong đó nợ gốc 202.399.773 đồng, nợ lãi 341.744.385 đồng). Từ ngày 27/10/2023, anh D1 và chị Tú A đã chậm thanh toán và phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với anh D1 và chị Tú A để yêu cầu trả nợ nhưng anh D1 và chị Tú A vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 11/9/2024 là 1.045.887.539 đồng (trong đó nợ gốc là 957.600.227 đồng, nợ lãi quá hạn là 86.806.904 đồng, nợ lãi chậm trả là 1.480.408 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 241/BDS/VCB.BLI.19 ngày 24/10/2019 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1503, tờ bản đồ số 16-6, diện tích 58,0m² đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 54m², diện tích sàn 110m², hình thức sở hữu riêng, tọa lạc DA khu dân cư phường B, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/10/2019 cho anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 161409. Căn nhà cấp 3 trên đất có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, đồ sàn bê tông cốt thép tầng lầu 1 và ban công (lan can sắt), mái lợp tole, nền gạch men, mặt tiền trước có dán gạch, khung cửa nhôm cao cấp, mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ, số tầng: 02 tầng (01 tầng trệt và 01 tầng lầu). Ngoài ra Ngân hàng TMCP N không còn yêu cầu gì khác.

** Bị đơn anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên không lấy được lời khai.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự; Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng và có đơn xin xét xử vắng mặt; Đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N. Buộc anh D1 và chị Tú A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm tính đến ngày 11/9/2024 là 1.045.887.539 đồng (trong đó nợ gốc là 957.600.227 đồng, nợ lãi quá hạn là 86.806.904 đồng, nợ lãi chậm trả là 1.480.408 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng.

+ Trong trường hợp anh D1 và chị Tú A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 241/BDS/VCB.BLI.19 ngày 24/10/2019 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1503, tờ bản đồ số 16-6, diện tích

58,0m² đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 54m², diện tích sàn 110m², hình thức sở hữu riêng, tọa lạc DA khu dân cư phường B, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/10/2019 cho anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 161409.

+ Về chi phí tố tụng và án phí: Anh Dũng và chị Tú A phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP N khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với anh D1 và chị Tú A, anh D1 và chị Tú A đang cư trú trên địa bàn thành phố B nên căn cứ vào khoản 1 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Anh D2 và chị Tú A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, anh B có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B1, phòng giao dịch Phường C với anh D2 và chị Tú A đã ký kết các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

[3.1] Vào ngày 29/6/2018, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B1, phòng giao dịch Phường C với anh D2 và chị Tú A đã ký hợp đồng cho số 104/BDS/VCB.BLI.18 để vay số tiền gốc 210.000.000 đồng, mục đích bù đắp tiền mua đất ở với lãi suất trong hạn là 8,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 180 tháng, tiền gốc và tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 26, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 26/7/2018. Anh D2 và chị Tú A đã nhận đủ tiền vay theo giấy nhận nợ số 81 ngày 02/7/2018. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 11/9/2024 anh D2 và chị Tú A còn nợ là 150.146.930 đồng (trong đó nợ gốc 137.559.227 đồng, nợ lãi quá hạn 12.321.287 đồng, nợ lãi chậm trả là 266.416 đồng).

[3.2] Vào ngày 28/5/2019, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B1, phòng giao dịch Phường C với anh Trần Hoàng D1, chị Trần Thị Tú A đã ký hợp đồng cho số 158/BDS/VCB.BLI.19 để vay số tiền gốc 550.000.000 đồng, mục đích xây nhà ở với lãi suất trong hạn là 8,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 180 tháng, tiền gốc và tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 26, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 26/6/2019. Anh D2 và chị Tú A đã nhận đủ tiền vay theo giấy nhận nợ số 61 ngày 13/6/2019, số 77 ngày 30/7/2019, số 84 ngày 23/8/2019 và số

114 ngày 12/11/2019. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 11/9/2024 anh D2 và chị Tú A còn nợ là 508.908.302 đồng (trong đó nợ gốc 466.717.000 đồng, nợ lãi quá hạn 41.785.239 đồng, nợ lãi chậm trả là 406.063 đồng).

[3.3] Vào ngày 26/7/2022, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B1, phòng giao dịch Phường C với anh D2 và chị Tú A đã ký hợp đồng cho số 244/TIEUDUNG.P3.22 để vay số tiền gốc 400.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình với lãi suất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 120 tháng, tiền gốc và tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 26, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 26/8/2022. Anh D2 và chị Tú A đã nhận đủ tiền vay theo giấy nhận nợ số 01 ngày 27/7/2022. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 11/9/2024 anh D2 và chị Tú A còn nợ là 386.832.307 đồng (trong đó nợ gốc 353.324.000 đồng, nợ lãi quá hạn 32.700.378 đồng, nợ lãi chậm trả là 807.929 đồng).

[3.4] Ngân hàng TMCP N xác định do anh D2 và chị Tú A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu anh D2 và chị Tú A phải thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho anh D2 và chị Tú A nhiều lần nhưng anh D2 và chị Tú A không đến Tòa án và cũng không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N. Từ đó cho thấy, việc anh D2 và chị Tú A có vay tiền và hiện vẫn còn nợ tiền Ngân hàng TMCP N là thực tế có xảy ra. Do đó, Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu anh D2 và chị Tú A trả nợ là có căn cứ. Quá trình thực hiện hợp đồng anh D2 và chị Tú A chỉ thanh toán được số tiền gốc 202.399.773 đồng, tiền lãi 341.744.385 đồng. Từ ngày 27/10/2023 đến nay anh D2 và chị Tú A không thanh toán số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, anh D2 và chị Tú A đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu anh D2 và chị Tú A phải thanh toán nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 100, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

[4] Xét yêu cầu trả tiền gốc: Căn cứ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì anh D2 và chị Tú A vay của Ngân hàng TMCP N số tiền gốc là 1.160.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh D2 và chị Tú A đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc là 202.399.773 đồng, còn nợ lại số tiền gốc là 957.600.227 đồng. Anh D2 và chị Tú A không có ý kiến phản đối gì đối với số tiền Ngân hàng TMCP N xác định anh D2 và chị Tú A đã trả nợ nên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định anh D2 và chị Tú A còn nợ Ngân hàng TMCP N số tiền gốc là 957.600.227 đồng nên Ngân hàng yêu cầu anh D2 và chị Tú A trả là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Theo các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết có thỏa thuận lãi suất trong hạn lần lượt là 8,6%/năm, 8,9%/năm và 11,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Do anh D2 và chị Tú A không

thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu anh D2 và chị Tú A phải trả tiền lãi quá hạn là 86.806.904 đồng, tiền lãi chậm trả là 1.480.408 đồng theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay thì ngày 24/10/2019, anh D2 và chị Tú A có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 241/BDS/VCB.BLI.19 với Ngân hàng TMCP N để thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1503, tờ bản đồ số 16-6, diện tích 58,0m² đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 54m², diện tích sàn 110m², hình thức sở hữu riêng, tọa lạc DA khu dân cư phường B, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/10/2019 cho anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 161409. Căn nhà cấp 3 trên đất có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, đồ sàn bê tông cốt thép tầng lầu 1 và ban công (lan can sắt), mái lợp tole, nền gạch men, mặt tiền trước có dán gạch, khung cửa nhôm cao cấp, mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ, số tầng: 02 tầng (01 tầng trệt và 01 tầng lầu). Việc thế chấp này có chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp anh D1 và chị Tú A không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N, buộc anh D1 và chị Tú A cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền gốc là 957.600.227 đồng và tiền lãi tính đến ngày 11/9/2024 nợ lãi quá hạn là 86.806.904 đồng và nợ lãi chậm trả là 1.480.408 đồng, tổng cộng là 1.045.887.539 đồng. Đồng thời kể từ ngày 12/9/2024, anh D1 và chị Tú A còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP N. Trường hợp anh D1 và chị Tú A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 241/BDS/VCB.BLI.19 ngày 24/10/2019 đã ký kết để thu hồi nợ.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh D2 và chị Tú A phải chịu 750.000 đồng. Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng tại Phiếu thu số 98 ngày 02 tháng 5 năm 2024, đã chi hết số tiền 750.000 đồng. Ngân hàng TMCP N đã được nhận lại số tiền 1.250.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Buộc anh D2 và chị Tú A cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 750.000 đồng.

[9] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí: Anh Dũng và chị Tú A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên yêu cầu của Ngân hàng TMCP N được chấp nhận là 43.376.000 đồng. Ngân hàng TMCP N không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 299, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ vào Điều 27 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N đối với anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A.

1.1. Buộc anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền gốc là 957.600.227 đồng và tiền lãi tính đến ngày 11/9/2024 lãi quá hạn là 86.806.904 đồng, lãi chậm trả là 1.480.408 đồng, tổng cộng 1.045.887.539 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi chín đồng).

Kê từ ngày 12/9/2024 anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

1.2. Trong trường hợp anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 241/BDS/VCB.BLI.19 ngày 24/10/2019 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1503, tờ bản đồ số 16-6, diện tích 58,0m² đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 54m², diện tích sàn 110m², hình thức sở hữu riêng, tọa lạc DA khu dân cư phường B, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/10/2019 cho anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 161409. Căn nhà cấp 3 trên đất có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, đổ sàn bê tông cốt thép tầng lầu 1 và ban công (lan can sắt), mái lợp tole, nền gạch men, mặt tiền trước có dán gạch, khung cửa nhôm cao cấp, mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ, số tầng: 02 tầng (01 tầng trệt và 01 tầng lầu).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A phải chịu 750.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng tại Phiếu thu số 98 ngày 02 tháng 5 năm 2024, đã chi hết số tiền 750.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần N đã được nhận lại số tiền 1.250.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Buộc anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về án phí: Anh Trần Hoàng D1 và chị Trần Thị Tú A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 43.376.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần N không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần N đã dự nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 20.723.336 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002585 ngày 12 tháng 4 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu nên được nhận lại.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Bạc Liêu;
- Chi cục THADS thành phố Bạc Liêu;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Yên Ly