TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU ĐỨC
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

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

Bản án số: **05**/2024/KDTM-ST
Ngày: 26/9/2024.
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà :* Ông Bùi Công Thành.

- *Các Hội thẩm nhân dân :* 1/ Ông Trịnh Hữu Hải.

2/ Bà Đỗ Thị Ngân.

- Thư ký phiên toà: Ông Trịnh Quang Thi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Đức, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2024/TLST-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2024, về *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐST-KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là Ngân hàng M).

Địa chỉ: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mạc Đức T1 (theo văn bản ủy quyền số 2470.2/UQ-MBAMC ngày 13/4/2023.

Ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn T2 (Theo giấy ủy quyền số 133457.22 ngày 01/12/2022). Ông T2 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Lầu C, Tòa nhà N số I H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Hùng S, sinh năm 1962 và bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1962; Cùng địa chỉ: Tổ H, khu phố F, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (Viết tắt là Ngân hàng M), ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ngày 03/6/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh B đã ký Hợp đồng cho vay với ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L số 25593.22.560.19806203.TD ngày 03/6/2022. Theo đó, Ngân hàng M cho ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L vay theo hạn mức 5.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh nông sản (hồ tiêu); lãi suất cho vay 8.5%/năm; lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VNĐ thời hạn khoản vay lớn hơn hoặc bằng 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do MB công bố, biên độ 1.3%/năm; lại suất nợ quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Hoàn trả lãi hàng tháng vào ngày 15; trả gốc vào ngày kết thúc khoản vay. Theo đó, ngày 17/6/2022, Ngân hàng M giải ngân số tiền 1.600.000.000 đồng; thời hạn vay đến ngày 17/5/2023 theo văn bản nhận nợ số LD 2216863043. Ngày 20/6/2022, Ngân hàng giải ngân số tiền 1.560.000.000 đồng; thời hạn vay đến ngày 20/5/2023 theo văn bản nhận nợ số LD 2217175153.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là quyền sử dụng đất tại thửa 2308 tờ bản đồ: 6 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 264399, Số vào sổ cấp GCN: CS06966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/5/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/6/2020 đứng tên ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 28891.22.560.19806203.BD ký ngày 03/6/2022 số Công chứng số: 6660, quyển số 01/2022/TP/CC- SCT/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, đã đăng ký giao dịch bảo đảm.

Trong quá trình vay thì ông S, bà L đã thanh toán được khoản tiền nợ tổng là 295.003.730 đồng, trong đó: nợ gốc là 160.000.117 đồng; tiền nợ lãi là 135.003.613 đồng cho Ngân hàng M. Sau đó, không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ lãi và nợ gốc đối với Ngân hàng M theo đúng thỏa thuận đã lý kết tại hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần gửi các văn bản thông báo mời họp và đã có biên bản đôn

đốc trả nợ nhưng phía bị đơn không hợp tác. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn ngày 17.5.2023.

Dư nợ tính đến hết ngày 26/9/2024 là: 3.646.934.226 đồng; Trong đó: Khoản tiền nợ gốc là 2.999.999.883 đồng và khoản tiền nợ lãi 440.396.267 trong hạn và 206.538.076 đồng quá hạn.

Do đó Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q2 theo các Hợp đồng cho vay và các Khế ước nhận nợ trên với số tiền (tạm tính đến hết ngày 26/9/2024) là: 3.646.934.226 đồng; Trong đó: Khoản tiền nợ gốc là 2.999.999.883 đồng và khoản tiền nợ lãi 440.396.267 trong hạn và 206.538.076 đồng quá hạn.

- Kể từ ngày 27/9/2024, ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ số cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đỗ Hùng S và Bà Trần Thị Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 2308, tờ bản đồ 6 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 264399, số vào sổ cấp GCN: CS06966 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 04/5/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/6/2020 đứng tên ông Đỗ Hùng S và Bà Trần Thị Ngọc L.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đỗ Hùng S và Bà Trần Thị Ngọc L đối với Ngân hàng M. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đỗ Hùng S và Bà Trần Thị Ngọc L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

2. Tại bản tự khai ngày 23/4/2024, bị đơn ông Đỗ Hùng S trình bày:

2.1 Ngày 03/6/2022, ông có vay của Ngân hàng M tổng số tiền 3.160.000.000 đồng. Ông và bà L đã thế chấp quyền sử dụng đất 2308 tồ bản đồ số 6 xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho Ngân hàng M để đảm bảo khoản vay. Nay ông xác nhận nợ gốc là 2.999.999.883 đồng, nợ lãi là: 447.745.331 đồng, tính đến ngày

23/4/2024. Ông đồng ý trả tiền cho Ngân hàng M; Trường hợp không trả được thì đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2.2 Đối với bà Trần Thị ngọc L (vợ ông S): Sau khi thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành các thủ tục triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà L không đến Toà làm việc và cũng không có ý kiến phản hồi.

Toà án cũng đã tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên toà nhưng phiên toà hôm nay ông S, bà L vẫn vắng mặt không có lý do.

3. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Về thẩm quyền thụ lý: Đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 35, 39 BLTTDS; Về xác định tư cách những người tham gia tố tụng: Thực hiện đúng quy định tại Điều 68 BLTTDS; Về xác minh, thu thập chứng cứ: Tòa đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo đúng quy định BLTTDS; Về trình tự thụ lý: Tòa thụ lý đúng theo quy định tại Điều 195,196 BLTTDS;

Việc tuân theo pháp luật của HĐXX và Thư ký tại phiên tòa: Đã tuân thủ đúng quy định của BLTTDS về xét xử sơ thẩm vụ án dân sự; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đã tuân thủ đúng quy định và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; bị đơn chưa chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức cho rằng yêu cầu của phía nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng M và ông Đỗ Hùng S, bà Trần Thị Ngọc L có ký Hợp đồng cho vay số 25593.22.560.19806203.TD ngày 03/6/2022; mục đích vay tiền là để bổ sung vốn kinh doanh nông sản (hồ tiêu); ông S và bà L có đăng ký hộ kinh doanh (đại diện hộ là ông Đỗ Hùng S), nay có tranh chấp về hợp đồng này nên xác định đây là vụ án Kinh doanh thương mại; quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*"; bị đơn cư trú tại huyện C; căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức.

[1.1] Đối với bị đơn: Tòa án đã triệu tập lần 2 nhưng bị đơn không có mặt tham gia phiên tòa Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông S, bà L.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng M yêu cầu ông Đỗ Hùng S, bà Trần Thị Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền gốc là 2.999.999.883 đồng, thì thấy:

Hợp đồng cho vay số 25593.22.560.19806203.TD ngày 03/6/2022, được ký kết giữa Ngân hàng M và ông Đỗ Hùng S, bà Trần Thị Ngọc L được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, đúng về thẩm quyền ký kết và đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự. Như vậy, hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 25593.22.560.19806203.TD ngày 03/6/2022, văn bản nhận nợ số LD 2216863043 ngày 17/6/2022, văn bản nhận nợ số LD 2217175153 ngày 20/6/2022, Ngân hàng MB cho ông Đỗ Hùng S, bà Trần Thị Ngọc L vay tổng số tiền 3.160.000.000 đồng; Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh nông sản (hồ tiêu); lãi suất cho vay 8.5%/năm; lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VNĐ thời hạn khoản vay lớn hơn hoặc bằng 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do MB công bố, biên độ 1.3%/năm; lại suất nợ quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Hoàn trả lãi hàng tháng vào ngày 15; trả gốc vào ngày kết thúc khoản vay.

Trong quá trình vay thì ông S, bà L đã thanh toán được khoản tiền nợ là 295.003.730 đồng, trong đó: nợ gốc là 160.000.117 đồng; tiền nợ lãi là 135.003.613 đồng cho Ngân hàng M. Sau đó, không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ lãi và nợ gốc đối với Ngân hàng M theo đúng thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng. Ngân hàng M đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở ông S, bà L nhưng họ vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng M khởi kiện yêu cầu thanh toán toàn bộ số nợ gốc là 2.999.999.883 đồng theo bản sao kê tài khoản vay là hoàn toàn có cơ sở nên cần chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu tính lãi trong hạn và lãi quá hạn của Ngân hàng M:

Hội đồng xét xử nhận thấy việc thỏa thuận về khoản lãi trong hạn là lãi suất cho vay xác định tại thời điểm vay là 8.5%/năm, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VNĐ thời hạn khoản vay lớn hơn hoặc bằng 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do MB công bố, biên độ 1.3%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi suất chậm trả: 10%/năm, đã được xác định rõ trong hợp đồng, điều khoản và văn bản nhận nợ được ký kết giữa hai bên nên việc Ngân hàng M tính toán tổng các khoản lãi mà ông S, bà L phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng M tính đến ngày 26/9/2024 là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, Cụ thể: Khoản tiền lãi mà ông S, bà

L phải trả là 646.934.343 đồng (lãi trong hạn: 440.396.267 đồng; lãi quá hạn 206.538.076 đồng) là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại văn bản nhân nợ. Việc ông S, bà L đã không thanh toán đúng theo thỏa thuận là vi phạm. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng M và buộc ông S, bà L phải thanh toán toàn bộ số nợ lãi tính đến ngày 26/9/2024 là 646.934.343 đồng. Ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từ ngày 27/9/2024 cho đến khi Ngân hàng M thu hồi hết nợ.

Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Theo đó, buộc ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L phải trả cho Ngân hàng M 3.646.934.226 đồng; Trong đó: Khoản tiền nợ gốc là 2.999.999.883 đồng và khoản tiền nợ lãi 440.396.267 trong hạn và 206.538.076 đồng quá hạn.

[2.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng M, yêu cầu trong trường hợp ông S, bà L không thanh toán đủ số nợ thì có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 2308 tồ bản đồ số 6, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CV 264399, số vào sổ cấp GCN: CS06966 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 04/5/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/6/2020 đứng tên ông Đỗ Hùng S và Bà Trần Thị Ngọc L, theo hợp đồng thế chấp, công chứng số 6660 quyển số 01 ngày 03/6/2022 để thu hồi nợ, thì thấy:

Ngày 03/6/2022, Ngân hàng M và ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L đã ký Hợp đồng thế chấp Số: 28891.22.560.19806203.BD, theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 25593.22.560.19806203.TD là quyền sử dụng đất diện tích 1.057m^2 thửa số 2308 tờ bản đồ số 6 xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vì ông S, bà L đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 25593.22.560.19806203.TD ngày 03/6/2022, nên việc Ngân hàng M yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Điều 2 và Điều 6 của Hợp đồng thế chấp và phù hợp quy định tại Điều 318, 319 và 325 Bộ luật dân sự. Do đó yêu cầu của Ngân hàng M là có cơ sở nên chấp nhận. Trong trường hợp ông S, bà L không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ khoản nợ thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 2308 tồ bản đồ số 6, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CV 264399, số vào sổ cấp GCN: CS06966 do Sở Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 04/5/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/6/2020cho ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L, theo hợp đồng thế chấp công chứng số 6660 quyển số 01 ngày 03/6/2022 để thu hồi nợ.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên cần tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng M.

[3] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

[4] Chi phí tố tụng khác: Tổng cộng 3.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí. Nguyên đơn nộp tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 3.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 235, 266; 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 318, 319 và 325 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Ngân hàng thương mại cổ phần Q đối với ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L, về việc "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*".

[1.1] Buộc ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền **3.646.934.226đ (ba tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm ba mươi bốn ngàn hai trăm hai mươi sáu đồng);** Trong đó: Khoản tiền nợ gốc là 2.999.999.883đ (hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn tám trăm tám mươi ba đồng) và khoản tiền nợ lãi 440.396.267 trong hạn và 206.538.076 đồng quá hạn tính đến ngày 26/9/2024.

[1.2] Trong trường hợp ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.057m^2 tại thửa 2308 tờ bản đồ số 6 xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CV 264399, số vào sổ cấp GCN: CS06966 do Sở Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 04/5/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/6/2020 cho ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L, theo hợp đồng thế chấp công chứng số 6660 quyển số 01 ngày 03/6/2022, để thu hồi nợ.

[1.3] Ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh được tính từ ngày 27/6/2024, theo Hợp đồng cho vay số 25593.22.560.19806203.TD

ngày 03/6/2022, văn bản nhận nợ số LD 2216863043 ngày 17/6/2022, văn bản nhận nợ số LD 2217175153 ngày 20/6/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q và ông Đỗ Hùng S, bà Trần Thị Ngọc L cho đến khi trả hết nợ.

[2] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[2.1] Ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L phải nộp 104.938.684đ (một trăm linh bốn triệu chín trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm tám mươi bốn đồng).

[2.2] Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.173.000đ (Bốn mươi tám triệu một trăm bảy mươi ba ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0001777 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức.

[3] Chi phí tố tụng khác: Ông Đỗ Hùng S và bà Trần Thị Ngọc L trả cho Ngân hàng M số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án (ngày 26/9/2024) để yêu cầu Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 thoả 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.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT;
-VKSND huyện Châu Đức;
-Thi hành án dân sự huyện Châu Đức;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà