

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 923/2024/DS-ST

Ngày: 29-11-2024

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Vũ Huy Hoàng**

2. Bà **Nguyễn Thị Nguyên**

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 756/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 876/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 738/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 162/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: , phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Lê Văn T

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T: Bà Lê Thị H

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hiền: Ông Vũ Văn Th; Ông Trần Ngọc H.

Địa chỉ: , Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (một trong hai người hoặc cả hai người) theo Giấy ủy quyền số 469/2023/UQ-SeABank ngày 18/7/2023 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP A và Giấy ủy quyền số 13874/2023/UQ-SeABank ngày 12/9/2023 của Phó Giám đốc Khối Xử lý nợ SeABank)

(ông Hợp có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa)

- Bị đơn:

1. Ông Đào Trần Đ V, sinh năm: 1983

Địa chỉ: xã A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

HKTT: , xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Danh Thị Chanh Đ, sinh năm: 1981

Địa chỉ: , xã T, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ông V, bà Đ vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/9/2023, bản tự khai, biên bản không hòa giải được thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP A có người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP A trình bày như sau:

Ngày 16/6/2022, ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ ký Hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV với Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Tân Bình-Phòng giao dịch Cộng Hòa (gọi tắt Ngân hàng) với nội dung chính như sau:

Số tiền vay: 1.018.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ không trăm mười tám triệu đồng).

Thời hạn cho vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 16/6/2050, ngày giải ngân là ngày 16/6/2022

Mục đích vay: Vay mua bất động sản.

Lãi suất cho vay (VND):

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,89%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi lãi suất cơ sở do Ngân hàng ban hành trong từng thời kỳ. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 16/6/2023, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất cơ sở của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,69%.

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

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

Số tiền Ngân hàng đã giải ngân ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh đã nhận nợ: 1.018.000.000 đồng (Bằng chữ. Một tỷ không trăm mười tám triệu đồng) bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản số 0916888880 của Bùi Anh Tú mở tại Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Tân Bình - PGĐ Cộng Hòa.

Ngày 06/6/2022, ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ có Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng đứng tên ông Đào Trần Đ V có hạn mức tín dụng là 80.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An thuộc thửa đất số 683 tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 467291 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00937 do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An ký ngày 16/01/2012 cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An thuộc thửa đất số 688 tờ bản đồ số 2 theo Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 883265, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 01012 do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An ký ngày 19/4/2012 cập nhật chuyển nhượng cho Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022.

Việc thế chấp đã được ông Đào Trần Đ V, bà Danh Thị Chanh Đ và Ngân hàng TMCP Achi nhánh Tân Bình ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2216500360/HDTTC/HM8-DTDV ngày 21/6/2022, công chứng tại Văn Phòng công chứng Phạm Thị Hiên ngày 21/6/2022, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An chi nhánh thành phố Tân An theo như quy định.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Đ, bà Đ trả nợ nhưng ông Đ, bà Đ không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 23/8/2023, ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ đã trả cho Ngân hàng số tiền là 24.240.000 đồng nợ gốc và 63.101.402 đồng nợ lãi.

Tính đến ngày 28/11/2024, ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ còn nợ Ngân hàng số tiền sau:

Theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV theo hợp đồng tín dụng tổng cộng là 1.222.716.307 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi hai triệu bảy trăm mười sáu nghìn ba trăm lẻ bảy đồng); trong đó nợ gốc hợp đồng tín dụng là: 993.760.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 201.673.414 đồng

Nợ lãi chậm trả: 27.282.893

Số tiền nợ thế tín dụng tính đến ngày 28/11/2024 tổng cộng là 166.260.205 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm lẻ năm đồng) gồm: nợ gốc 80.000.000 (tám mươi triệu đồng) và nợ lãi 86.260.205 đ (tám mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm lẻ năm đồng).

Ngân hàng kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Acác khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV ngày 16/6/2022 tính đến ngày 28/11/2024 tổng cộng là 1.222.716.307 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi hai triệu bảy trăm mười sáu nghìn ba trăm lẻ bảy đồng); trong đó nợ gốc hợp đồng tín dụng là: 993.760.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 201.673.414 đồng

Nợ lãi chậm trả: 27.282.893

Số tiền nợ thế tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 06/6/2022 tính đến ngày 28/11/2024 tổng cộng là 166.260.205 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm lẻ năm đồng) gồm: nợ gốc 80.000.000 (tám mươi triệu đồng) và nợ lãi 86.260.205 đ (tám mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm lẻ năm đồng).

2. Buộc ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Acác khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV ngày 16/6/2022 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế

dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 06/6/2022, kể từ ngày 29/11/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Acó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm sau đây của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An thuộc thửa đất số 683 tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 467291 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00937 do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An ký ngày 16/01/2012 cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An thuộc thửa đất số 688 tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 883265 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 01012 do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An ký ngày 19/4/2012 cập nhật chuyển nhượng cho Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022.

4. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, thì ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Bị đơn ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu các nội dung như sau:

- Phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á; Về án phí: đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP Akhởi kiện ông Đ và bà Đ tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng mà các đương sự đã xác lập và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định ông Đ và bà Đ có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

ông Đ và bà Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vắng mặt, đại diện nguyên đơn có đơn xin giải quyết

vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Hợp, ông Đ và bà Đ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. ông Đ và bà Đ đã ký và thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV ngày 16/06/2022 với Ngân hàng với nội dung chính như sau:

Số tiền vay: 1.018.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ không trăm mười tám triệu đồng)

Thời hạn cho vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 16/6/2050, ngày giải ngân là ngày 16/6/2022.

Mục đích vay: Vay mua bất động sản.

Lãi suất cho vay (VND): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8.89%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngân hàng TMCP A đã giải ngân và ông Đ và bà Đ đã nhận nợ số tiền 1.018.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ không trăm mười tám triệu đồng) bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản số 0916888880 của Bùi Anh Tú mở tại Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Tân Bình - PGĐ Cộng Hòa, theo ủy nhiệm chi ngày 16/6/2022.

Ngoài ra ông Đ và bà Đ còn được cấp một thẻ tín dụng theo Đơn đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kèm hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 06/6/2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 683, tờ bản đồ số 2; Địa chỉ: xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 467291, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00937 do UBND Thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 16/01/2012. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ theo hồ sơ số 000116.CN.001 ngày 17/6/2022). Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 688, tờ bản đồ số 2. Địa chỉ: xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 883265, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01012 do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An ký ngày 19/4/2012 cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022). Việc thế chấp đã được ông Đ và bà Đ và Ngân hàng TMCP A ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2216500360/HDTG/HM8-DTDV ngày 21/6/2022, công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiền, tỉnh Long An, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân An ngày 21/6/2022.

[4] Tính đến ngày 23/8/2023: Trong việc thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV ngày 16/6/2022: ông Đ và bà Đ đã trả cho đã trả cho ngân hàng số tiền là 24.240.000 đồng nợ gốc và 63.101.402 đồng nợ lãi.

[5]. Căn cứ vào nội dung thỏa thuận trong hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV ký ngày 16/6/2022 giữa ông Đ và bà Đ và Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn và nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện

của Ngân hàng TMCP Đối với hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV ký ngày 16/6/2022 là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đối với ông Đ và bà Đ về việc yêu cầu: Buộc ông Đ và bà Đ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Atổng số tiền nợ tính đến hết ngày 28/11/2024 của hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV là 1.222.716.307 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi hai triệu bảy trăm mười sáu nghìn ba trăm lẻ bảy đồng)

Trong đó nợ gốc hợp đồng tín dụng là: 993.760.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 201.673.414 đồng

Nợ lãi chậm trả: 27.282.893

Căn cứ vào Đơn đề nghị kiểm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng và kiểm hợp đồng hạn mức tín dụng được do ông Đ và bà Đ ký ngày 06/6/2022 thể hiện nội dung: ông Đ và bà Đ đã được Ngân hàng TMCP Acung cấp đầy đủ thông tin và giải thích rõ về các vấn đề liên quan đến biểu phí của thẻ tín dụng, lãi suất, cách tính lãi và nguyên tắc miễn lãi, các trường hợp chuyển nợ quá hạn, phí chậm thanh toán, chấm dứt sử dụng thẻ và thu hồi nợ theo quy định của Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Về việc buộc ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Atổng số tiền nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 28/11/2024 là 166.260.205 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm lẻ năm đồng) gồm: nợ gốc 80.000.000 (tám mươi triệu đồng) và nợ lãi 86.260.205 đ (tám mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm lẻ năm đồng).

[6] Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số hợp đồng REF2216500360/HDTG/HM8-DTDV ngày 21/6/2022 có cơ sở xác định ông Đ và bà Đ đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 683, 688 tờ bản đồ số 2. Địa chỉ: xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An để đảm bảo khoản vay cho Ngân hàng.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Về việc yêu cầu khởi kiện: Trong trường hợp ông Đ và bà Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Acó quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên và phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 683, tờ bản đồ số 2. Địa chỉ: xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 467291, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00937 UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An ký ngày 16/01/2012 cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 688, tờ bản đồ số 2. Địa chỉ: xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 883265, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01012 do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An ký ngày 19/4/2012 cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022).

[7] Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 quy định: “*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải*

thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Avē về việc buộc ông Đ và bà Đ tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày xét xử là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP A được chấp nhận nên ông Đ và bà Đ phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng là số tiền mà Ngân hàng TMCP A đã nộp tạm ứng.

[9]. Về án phí:

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 23.266.789 (hai mươi ba triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng) mà Ngân hàng TMCP A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0020910 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ông Đ và bà Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 53.669.295 đồng (năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm chín mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1 Buộc ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 28/11/2024 của hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HDTD/HM8-DTDV là: 1.222.716.307 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi hai triệu bảy trăm mười sáu nghìn ba trăm lẻ bảy đồng)

Trong đó nợ gốc hợp đồng tín dụng là: 993.760.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 201.673.414 đồng

Nợ lãi chậm trả: 27.282.893

Kể từ ngày 29/11/2024 ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số REF2216500360/HLTD/HM8-DTDV ngày 16/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

1.2. Buộc ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ thế tín dụng tính đến hết ngày 28/11/2024 là 166.260.205 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm lẻ năm đồng) gồm: nợ gốc 80.000.000 (tám mươi triệu đồng) và nợ lãi 86.260.205 đồng (tám mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm lẻ năm đồng).

Kể từ ngày 29/11/2024, ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Đơn đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 06/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

1.3. Ngay sau khi ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ thanh toán xong tất cả các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Acó trách nhiệm hoàn trả cho ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 467291, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00937 ngày 16/01/2012 của do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 16/01/2012, được cập nhật biến động sang ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022 và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 883265, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01012 ngày 19/4/2012 của do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 19/4/2012, được cập nhật biến động sang ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022.

1.4. Trường hợp ông Đào Trần Đ V và Danh Thị Chanh Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Athì Ngân hàng TMCP Acó quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 683, tờ bản đồ số 2, xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận số BI 467291, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00937 do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 16/01/2012, cập nhật sang tên ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 688, tờ bản đồ số 2, xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận số BI 883265, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01012 do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 19/4/2012, cập nhật sang tên ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ ngày 17/6/2022.

(Theo Hợp đồng thế chấp Số REF2216500360/HDTC/HM8-DTDV ngày 21/6/2022, đã được công chứng tại Văn Phòng công chứng Phạm Thị Hiên và đăng ký giao dịch bảo đảm tại đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An chi nhánh thành phố Tân An ngày 21/6/2022).

1.5. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, thì ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Asố tiền 7.000.000 đ (bảy triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Asố tiền 23.266.789 (hai mươi ba triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng) mà Ngân hàng TMCP Ađã nộp theo theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0020910 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông Đào Trần Đ V và bà Danh Thị Chanh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 53.669.295 đồng (năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm chín mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự (4);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Hồ Thị Thanh Loan