

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CẨM MỸ
TỈNH ĐỒNG NAI

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 01/2025/ KDTM - ST

Ngày: 20/02/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ - TỈNH ĐỒNG NAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Trung

Các Hội thẩm nhân dân:- Ông Lê Đức Dũng

- Bà Vũ Thị Thuỳ Dương

Thư ký phiên tòa: ông Phạm Tuấn Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2024/QĐXXST – DS ngày 23 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 12/9/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2024/QĐST- KDTM ngày 30/9/2024, Thông báo về việc mở lại phiên tòa sơ thẩm số 02/TB-TA ngày 02/01/2025 và thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 11/TB-TA ngày 16/01/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Á

Trụ sở: D N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Đình L- chức vụ: Phó giám đốc phòng xử lý nợ.

Ông Nguyễn Đình L uỷ quyền lại cho anh Nguyễn Hoàng Vũ T – chuyên viên xử lý nợ. (có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Vũ Văn Q, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ D, ấp C, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Chị Mai Thị Trúc H, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chị Mai Thị Kim Y, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ F, khu C, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Phạm Thị Q1, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: số nhà C, đường số B, tổ A, khu C, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Toà án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Vũ T trình bày:

Ngân hàng TMCP Á (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký kết với anh Vũ Văn Q t hòa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOK.CN.246.070722 ngày 09/7/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số LOK.CN.322.070722 ngày 09 tháng 07 năm 2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số LOK.CN.322.070722/SĐBS-01 ngày 02 tháng 12 năm 2022 về việc sửa đổi, bổ sung điều khoản hạn mức tín dụng và tài sản thế chấp, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số LOK.CN.322.070722/SĐBS-02 ngày 02 tháng 12 năm 2022 về việc sửa đổi, bổ sung điều khoản hạn mức tín dụng và tài sản thế chấp, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số LOK.CN.322.070722/SĐBS-03 ngày 10 tháng 7 năm 2023 về việc sửa đổi, bổ sung điều khoản hạn mức tín dụng và tài sản thế chấp. Theo các hợp đồng tín dụng này thì hạn mức tín dụng là 6.500.000.000 đồng; mục đích vay: Sản xuất kinh doanh – bổ sung vốn lưu động – vay theo hạn mức tín dụng trên 12 tháng – Kinh doanh nông sản; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; phương thức giải ngân: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; thời hạn hiệu lực: 12 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; lãi suất trong hạn: được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả 10%/năm. Để thực hiện thoả thuận tín dụng và các hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Vũ Văn Q theo các khế ước nhận nợ cụ thể:

Khế ước nhận nợ số 384674329 ngày 10/01/2023, ngân hàng giải ngân cho anh Vũ Văn Q số tiền 4.500.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng: từ ngày 11/01/2023 đến ngày 10/7/2023; các bên thoả thuận lãi suất trong hạn 14,5%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: $Lãi\ suất(\%/năm) = LSCS + 5,00\%/năm$; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số 392392589 ngày 24/3/2023, ngân hàng giải ngân cho anh Vũ Văn Q số tiền 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng từ ngày 25/3/2023 đến ngày 24/9/2023; các bên thoả thuận lãi suất trong hạn 12,5%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng từng thời kỳ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngoài ra, ngày 13/5/2021 Ngân hàng và anh Vũ Văn Q ký kết giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000 đồng; loại thẻ: Visa Vàng. Theo giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân anh Q cam kết bị ràng buộc bởi Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ngân hàng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên: Anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H ký kết với ngân hàng các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cụ thể:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOK.BĐCN.06.021222 ngày 02/12/2022 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 2180, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký

đất đai tỉnh Đ-Chi nhánh X ngày 08/12/2022. Theo hợp đồng này, anh Q và chị Mai Thị Trúc H thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 536070, số vào sổ cấp GCN: CS 07572 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 26/08/2015, Cập nhập thay đổi chủ sở hữu/chủ sử dụng mới ngày 28/11/2022.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOK.BĐCN.270.030920 ngày 03/09/2020 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 2334, quyền số 03/2020 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ-Chi nhánh X ngày 03/09/2020. Theo đó, anh Q thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 81, địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 418652, số vào sổ cấp GCN: CH 12580 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/08/2020, Cập nhập thay đổi chủ sở hữu/chủ sử dụng mới ngày 31/08/2020.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOK.BĐCN.256.030920 ngày 03/09/2020 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 2335, quyền số 03/2020 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ-Chi nhánh C1 ngày 04/09/2020. Theo đó, anh Q thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 693109, số vào sổ cấp GCN: CS 06223 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 11/08/2020, Cập nhập thay đổi chủ sở hữu/chủ sử dụng mới ngày 29/08/2020.

Ngoài ra, chị Mai Thị Trúc H và Ngân hàng ký kết Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 02/12/2022. Theo đó, chị H đồng ý trả thay cho ông Vũ Văn Q các khoản nợ của anh Q với Ngân hàng khi anh Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, anh Vũ Văn Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì: Ngày 27/09/2023, Ngân hàng R Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên và ngày 27/09/2023 ra Thông báo thu hồi nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với các thẻ tín dụng nêu trên.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc Hoàng liên Đ phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 20/02/2025 là 7.624.760.396 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.699.020.113 đồng, nợ lãi đến ngày 20/02/2025 gồm: Lãi trong hạn: 64.417.808 đồng, lãi quá hạn là 1.851.645.885 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 9.676.590 đồng. Đồng thời, từ ngày 21/02/2025 anh Vũ Quang Q và chị Mai Thị Trúc H còn phải tiếp tục trả 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, hợp đồng sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Văn Q, bà Mai Thị Trúc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 536070, số vào sổ cấp GCN: CS 07572 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 26/08/2015, Cập nhập thay đổi chủ sở hữu/chủ sử dụng mới ngày 28/11/2022.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 81, địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 418652, số vào sổ cấp GCN: CH 12580 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/08/2020, Cập nhập thay đổi chủ sở hữu/chủ sử dụng mới ngày 31/08/2020.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 693109, số vào sổ cấp GCN: CS 06223 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 11/08/2020, Cập nhập thay đổi chủ sở hữu/chủ sử dụng mới ngày 29/08/2020.

*Bị đơn anh Vũ Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mai Thị Trúc H đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng anh Q chị H vắng mặt nên không có lời khai.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mai Thị Kim Y trình bày: Năm 2018, chị vay của chị Nguyễn Thị P1 số tiền 500.000.000 đồng để thanh toán cho ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị P1 nói chị bị nợ xấu nên không vay ngân hàng được và đưa chị ra phòng công chứng để ký văn bản gì thì chị không biết. Sau này thì chị biết anh Vũ Văn Q là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 46, tờ bản đồ 35 thị trấn G thì chị không đồng ý.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Q1 trình bày: bà sinh sống cùng chị Mai Thị Kim Y trên thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 46, tờ bản đồ 35 thị trấn G thì bà không đồng ý.

* Tại phiên toà Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ phát biểu ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật thủ tục tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiến nghị vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

+ Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc Hoàng liên Đ phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 20/02/2025 là 7.624.760.396 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.699.020.113 đồng, nợ lãi đến ngày 20/02/2025 gồm: Lãi trong hạn: 64.417.808 đồng, lãi quá hạn là 1.851.645.885 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 9.676.590 đồng. Đồng thời, từ ngày 21/02/2025 anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H còn phải tiếp tục trả 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, hợp đồng sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng khởi kiện anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H yêu cầu thanh toán tiền gốc, lãi trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, anh Q hiện đang sinh sống tại xã X, huyện C nên quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Vũ Văn Q, chị Mai Thị Trúc H, chị Mai Thị Kim Y và bà Phạm Thị Q1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham dự phiên tòa lần thứ hai nhưng anh Q1, chị H, chị Y và bà Q1 vắng mặt không có lý do. Do đó căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này là phù hợp.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Ngày 09/07/2022, Ngân hàng đã ký kết với anh Vũ Văn Q Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOK.CN.246.070722, Hợp đồng cấp tín dụng số LOK.CN.322.070722 ngày 09 tháng 07 năm 2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số LOK.CN.322.070722/SĐBS-01 ngày 02 tháng 12 năm 2022 về việc sửa đổi, bổ sung điều khoản hạn mức tín dụng và tài sản thế chấp, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số LOK.CN.322.070722/SĐBS-02 ngày 02 tháng 12 năm 2022

về việc sửa đổi, bổ sung điều khoản hạn mức tín dụng và tài sản thế chấp, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số LOK.CN.322.070722/SDBS-03 ngày 10 tháng 7 năm 2023 về việc sửa đổi, bổ sung điều khoản hạn mức tín dụng và tài sản thế chấp. Trên cơ sở các thoả thuận này Ngân hàng đã cấp tín dụng cho anh Vũ Văn Q theo Khế ước nhận nợ số 384674329 ngày 10/01/2023, ngân hàng giải ngân cho anh Vũ Văn Q số tiền 4.500.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ số 392392589 ngày 24/3/2023, ngân hàng giải ngân cho anh Vũ Văn Q số tiền 2.000.000.000 đồng. Đồng thời ngày 13/5/2021 Ngân hàng và anh Vũ Văn Q ký kết giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 06/12/2023 anh Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán của khế ước nhận nợ số 392392589 ngày 24/3/2023, ngày 10/7/2023 anh Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán khế ước nhận nợ số 384674329 ngày 10/01/2023 và ngày 24/7/2021 anh Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ các khoản nợ theo 02 khế ước nhận nợ trên thành nợ quá hạn và yêu cầu anh Q thanh toán nợ là có cơ sở.

Xét thấy, anh Q đã ký kết với ngân hàng các Hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng là tự nguyện. Các thoả thuận tại các văn bản này phù hợp với quy định pháp luật nên Ngân hàng yêu cầu anh Q phải trả tiền gốc và lãi là có cơ sở. Mặt khác, chị Mai Thị Trúc H là vợ anh Q có cam kết ngày 02/12/2022 cùng liên đới với anh Q trả nợ. Anh Q và chị H đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên không có ý kiến nên xem như không phản đối các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn đưa ra thì các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn đưa ra là những tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự nên những tài liệu, chứng cứ ngân hàng cung cấp là có cơ sở chấp nhận. Do đó, buộc anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 20/02/2025 là 7.624.760.396 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.699.020.113 đồng, nợ lãi đến ngày 20/02/2025 gồm: Lãi trong hạn: 64.417.808 đồng, lãi quá hạn là 1.851.645.885 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 9.676.590 đồng. Đồng thời, từ ngày 21/02/2025 anh Vũ Quang Q và chị Mai Thị Trúc H còn phải tiếp tục trả 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, hợp đồng sửa, đổi bổ sung, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

- Về tài sản bảo đảm: Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOK.BĐCN.256.030920 ngày 03/09/2020, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOK.BĐCN.270.030920 ngày 03/09/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOK.BĐCN.06.021222 ngày 02/12/2022 được các bên thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật. Do đó, nếu anh Q và chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án cụ thể

tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai; Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 81, địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Xét yêu cầu của chị Mai Thị Kim Y và bà Phạm Thị Q1 không đồng ý phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 46, tờ bản đồ 35 thị trấn G nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất này là tài sản của chị Y và bà Q1. Mặt khác, thửa đất số 46, tờ bản đồ 35 thị trấn G đã được cấp giấy chứng nhận cho anh Vũ Văn Q và anh Q đã thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng theo quy định pháp luật nên Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ nên yêu cầu của chị Y và bà Q là không có cơ sở để chấp nhận. Chị Mai Thị Kim Y và bà Phạm Thị Q1 không yêu cầu về thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai nên không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng do đó buộc anh Q1 và chị H phải trả lại cho ngân hàng 7.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên anh Q1 và chị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 115.625.000 đồng.

Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

[5] Xét thấy quan điểm của đại diện VKS phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp thuận.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 90, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 299, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á đối với anh Vũ Văn Q về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1. Buộc anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á tổng số tiền tính đến ngày 20/02/2025 là 7.624.760.396 (*Bảy tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi ngàn ba trăm chín mươi sáu*) đồng (trong đó: nợ gốc là 5.699.020.113 đồng, nợ lãi đến ngày 20/02/2025 gồm: Lãi trong hạn: 64.417.808 đồng, lãi quá hạn là 1.851.645.885 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 9.676.590 đồng. Đồng thời, từ ngày 21/02/2025 anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H còn phải tiếp tục trả 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, hợp đồng sửa đổi, bổ

sung, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý để tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOK.BĐCN.256.030920 ngày 03/09/2020 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 2335, quyền số 03/2020 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOK.BĐCN.270.030920 ngày 03/09/2020 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 2334, quyền số 03/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOK.BĐCN.06.021222 ngày 02/12/2022 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 2180, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cụ thể tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 536070, số vào sổ cấp

26/08/2015.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 81, địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 418652, số vào sổ cấp GCN: CH 12580 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/08/2020.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 693109, số vào sổ cấp GCN: CS 06223 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 11/08/2020.

2. Bà Phạm Thị Q1 và chị Mai Thị Kim Y không yêu cầu gì đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai nên không xem xét.

3. Về chi phí tố tụng: Anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á 7.000.000 (*Bảy triệu*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí:

- Anh Vũ Văn Q và chị Mai Thị Trúc H phải chịu 115.625.000 (*Một trăm mười lăm triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á 57.154.000 (*Năm mươi bảy triệu một trăm năm mươi bốn ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí mà ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 00 11966 ngày 01/3/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Cẩm Mỹ.

5. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án

trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự 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:

- TAND tỉnh Đồng Nai
- Viện kiểm sát H. Cẩm Mỹ;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- Đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai Trung