

Bản án số: 11/2025/DS-ST
Ngày: 05 - 3 - 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 TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Văn Hùng.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Ứng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H; địa chỉ trụ sở Số B B, đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1970; địa chỉ làm việc Số B B, đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H - Vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Hoàng N, sinh năm 1978; địa chỉ làm việc Số A, đường P, Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số: 3385/2024/QĐ-TGD ngày 22 tháng 8 năm 2024 - Vắng mặt).

3. Anh Lê Anh T1, sinh năm 1991; địa chỉ làm việc Số B, đường P, Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện của nguyên đơn theo ủy quyền lại của ông Huỳnh Hoàng N (Văn bản ủy quyền số: 301/2024/UQ-HDB ngày 01 tháng 10 năm 2024 - Có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Bùi Phước C, sinh năm 1989 (Vắng mặt).
 2. Chị Nguyễn Thị Thùy T2, sinh năm 1986 (Vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04 tháng 9 năm 2024 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H và trong quá trình xét xử, anh Lê Anh T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/02/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H (gọi tắt là Ngân hàng Phát triển Thành phố H) cùng với vợ chồng anh Bùi Phước C, chị Nguyễn Thị Thùy T2 ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 3140/23MN/HĐTD; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2483/23MN/HĐBĐ được Văn phòng C1 (địa chỉ Số C, đường N, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng) chứng nhận giao dịch thế chấp, số công chứng: 650, quyển số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, số thứ tự: 111, quyển số: 01 với nội dung:

- Ngân hàng Phát triển Thành phố H đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho anh C, chị T2 vay không vượt quá số tiền 1.600.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 60 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức đến ngày 07/02/2028; mục đích sử dụng bổ sung vốn trồng cam và nuôi bò; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm; biện pháp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản thế chấp; về số tiền từng lần cho vay trong hạn mức, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay trong hạn, mức phí áp dụng, phương thức giải ngân, phương thức trả nợ vay sẽ được quy định cụ thể trong từng giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Ngoài ra các bên còn thỏa thuận về phương pháp tính lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi, lãi suất quá hạn; các khoản phí cấp tín dụng, phí trả nợ trước hạn; thứ tự thu hồi các khoản nợ; cơ cấu lại thời hạn trả nợ, chuyển nợ quá hạn; các trường hợp bên cho vay có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi bên vay vi phạm.

- Tài sản bảo đảm nghĩa vụ các khoản nợ phải trả là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 851, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.000 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn 281,6 m² và đất chuyên trồng lúa nước 718,4 m², địa chỉ ấp N, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DC 893518, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02506 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 30/5/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng

xác nhận cấp chính lý tại mặt bốn ngày 24/8/2022 và ngày 20/10/2022 đứng tên anh Bùi Phước C.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký, ngày 08/02/2023 Ngân hàng Phát triển Thành phố H cùng với anh C, chị T2 ký kết giấy Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số: 3140/23MN/HĐTD/KUNN01 với nội dung: Ngân hàng Phát triển Thành phố H đồng ý cho anh C, chị T2 vay số tiền 1.600.000.000 đồng giải ngân bằng tiền mặt; thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 09/02/2023 đến ngày 07/02/2024; lãi suất cho vay trong hạn 14%/tháng cố định trong thời hạn 03 tháng đầu kể từ ngày bên nhận nợ được giải ngân tiền vay, sau đó lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ loại 1 do Ngân hàng Phát triển Thành phố H công bố hoặc niêm yết tại thời điểm xác định lãi suất hoặc trong trường hợp tại thời điểm xác định lãi ngân hàng không huy động tiền gửi kỳ hạn 13 tháng thì sẽ được thay thế bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn ngắn hơn với tính chất tương tự, liền kề với kỳ hạn 13 tháng nêu trên, cộng biên độ lãi suất 5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu tại thời điểm điều chỉnh lãi suất hoặc theo quy định/quyết định của Ngân hàng Phát triển Thành phố H tại thời điểm điều chỉnh; phương thức trả nợ gốc một lần khi đến hạn, trả nợ lãi 03 tháng/lần vào ngày 20 của tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 20/5/2023; miễn phí trả nợ trước hạn.

Thực hiện hợp đồng: Ngày 08/02/2023, Ngân hàng Phát triển Thành phố H giải ngân cho anh C, chị T2 nhận số tiền 1.600.000.000 đồng. Từ ngày nhận tiền vay đến ngày 05/9/2023, mặc dù anh C, chị T2 đã thanh toán lãi được số tiền 63.435.528 đồng, nhưng thanh toán không đầy đủ tiền lãi trong hạn và tiền lãi chậm trả lãi. Từ ngày 06/9/2023 đến ngày đáo hạn, anh C, chị T2 không thanh toán cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H bất kỳ khoản tiền lãi nào và không trả gốc đến hạn. Tổng dư nợ vay tính đến ngày đáo hạn số tiền 1.768.629.840 đồng (Trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 164.737.623 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 3.892.217 đồng). Mặc dù, Ngân hàng Phát triển Thành phố H đã nhiều lần thông báo yêu cầu anh C, chị T2 trả nợ, nhưng cả hai vẫn không thực hiện nghĩa vụ. Tính đến ngày 05/3/2025, anh C, chị T2 nợ Ngân hàng Phát triển Thành phố H tổng cộng số tiền 2.129.483.878 đồng (Trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 164.737.623 đồng, nợ lãi quá hạn 343.390.685 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 21.355.570 đồng).

Nay, Ngân hàng Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh C, chị T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H số tiền 2.129.483.878 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc, lãi chậm trả lãi phát sinh trên nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hạn mức và giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ đã ký, thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 06/3/2025 cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 1.600.000.000 đồng, dư nợ lãi trong hạn số tiền 164.737.623 đồng.

- Trường hợp anh C, chị T2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì buộc anh C, chị T2 phải có trách nhiệm giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Trường hợp anh C, chị T2 trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng Phát triển Thành phố H đồng ý giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho anh C, chị T2.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm:

Anh Bùi Phước C, chị Nguyễn Thị Thùy T2 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng đều vắng mặt tại các phiên họp, không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển Thành phố H và cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh C, chị T2 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do chính đáng vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng là đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm; riêng bị đơn anh C, chị T2 không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã được Kiểm sát viên nhận định, phân tích, cùng với điều luật viện dẫn đề nghị áp dụng như trong Phát biểu. Đề nghị Tòa án giải quyết:

* Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển Thành phố H.

- Về nghĩa vụ trả nợ tiền vay:

+ Buộc anh C, chị T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H số tiền 2.129.483.878 đồng.

+ Buộc anh C, chị T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc số tiền 1.600.000.000 đồng và trả lãi chậm trả lãi tính trên dư nợ lãi trong hạn số tiền 164.737.623 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 3140/23MN/HĐTD đã ký ngày 07/02/2023 và giấy Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số: 3140/23MN/HĐTD/KUNN01 đã ký ngày 08/02/2023 cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 06/3/2025 cho đến khi anh C, chị T2 trả xong dư nợ gốc và dư nợ lãi trong hạn nêu trên.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

+ Trường hợp anh C, chị T2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ. Buộc anh C, chị T2 phải có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2483/23MN/HĐBĐ đã ký ngày 07/02/2023 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 851, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.000 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn 281,6 m² và đất chuyên trồng lúa nước 718,4 m², địa chỉ ấp N, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DC 893518, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02506 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 30/5/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng xác nhận cấp chính lý tại mặt bốn ngày 24/8/2022 và ngày 20/10/2022 đứng tên anh C cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

+ Trường hợp anh C, chị T2 trả được toàn bộ số nợ. Buộc Ngân hàng Phát triển Thành phố H phải có nghĩa vụ giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho anh C, chị T2.

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh C, chị T2 phải chịu án phí tính tròn số tiền 74.589.678 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thuộc loại vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2] Về thủ tục xét xử: Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh C, chị T2 theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1] Về áp dụng pháp luật: Xét thời điểm xác lập, thực hiện, phát sinh tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đương sự được thụ lý, giải quyết như nhận định tại các mốc đơn [2], [3] “Về nội dung” diễn ra qua nhiều thời kỳ pháp luật về ngân hàng có quy định khác nhau. Căn cứ vào khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2020; khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Tòa án áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều

năm 2017 (gọi chung là Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010), Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm (gọi tắt là Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP), Thông tư liên tịch số: 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Thông tư liên tịch số: 07/2019/TT-BTP) và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 là Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (gọi tắt là Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN) để nhận định giải quyết.

[2] Xét việc thỏa thuận xác lập, thực hiện quan hệ tín dụng cho vay số tiền 1.600.000.000 đồng, có đảm bảo khoản tiền vay bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng Phát triển Thành phố H và anh C, chị T2 trên cơ sở ký kết hợp đồng hạn mức, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng ngày 07/02/2023; giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ ngày 08/02/2023 là đúng trình tự, thủ tục về hoạt động cho vay, thế chấp tài sản, đăng ký tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ, thỏa thuận về lãi suất cho vay, mức lãi suất chậm trả lãi và mức lãi suất quá hạn được quy định tại khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 94, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 4, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 23, 25, 30, 31 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN; khoản 2 Điều 292, khoản 1 và khoản 2 Điều 293, các điều 298, 317, 318 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; các điểm a và điểm b khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, Điều 39, Điều 48, khoản 1 Điều 69 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP; điểm a khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 6, điểm a khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 21 Thông tư liên tịch số: 07/2019/TT-BTP.

[3] Thực hiện hợp đồng, anh C, chị T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi, nợ gốc đến hạn, không được Ngân hàng Phát triển Thành phố H cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Tính đến ngày 05/3/2025, anh C, chị T2 chưa thanh toán cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H các khoản nợ bao gồm: Nợ gốc số tiền 1.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn số tiền 164.737.623 đồng, nợ lãi quá hạn số tiền 343.390.685 đồng, nợ lãi chậm trả lãi số tiền 21.355.570 đồng. Việc Ngân hàng Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu anh C, chị T2 phải có nghĩa vụ trả nợ vay tổng cộng số tiền là 2.129.483.878 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc, trả lãi chậm trả lãi trên dư nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức và giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ đã ký, thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 06/3/2025 cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 1.600.000.000 đồng, dư nợ lãi trong hạn số tiền 164.737.623 đồng; yêu cầu anh C, chị T2 giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp không trả được nợ hoặc trả nợ không

đầy đủ; trường hợp anh C, chị T2 trả được toàn bộ số nợ, Ngân hàng Phát triển Thành phố H đồng ý giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho anh C, chị T2 nhận lại là đúng quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 299, Điều 301, Điều 302 Bộ luật Dân sự; điểm b và điểm c khoản 4 Điều 13, Điều 20, khoản 2 Điều 21 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN.

[4] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng như nhận định tại các mốc đơn [1], [2] “Về tố tụng” và các mốc đơn [1], [2], [3] “Về nội dung”, Tòa án chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển Thành phố H giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển Thành phố H được chấp nhận. Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án giải quyết:

[1] Anh C, chị T2 phải nộp án phí tính tròn số tiền 74.589.678 đồng.

[2] Hoàn trả cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H được nhận lại số tiền 21.848.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 299, Điều 301, Điều 302 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2020; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

- Áp dụng điểm b và điểm c khoản 4 Điều 13, Điều 20, khoản 2 Điều 21 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H.

1.1. Buộc anh Bùi Phước C và chị Nguyễn Thị Thùy T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền 2.129.483.878 (Hai tỷ một trăm hai mươi chín triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi tám) đồng.

1.2. Buộc anh Bùi Phước C và chị Nguyễn Thị Thùy T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn phát sinh tính trên dư nợ gốc số tiền 1.600.000.000 (Một tỷ sáu trăm triệu) đồng và trả lãi chậm trả lãi phát sinh tính trên dư nợ lãi trong hạn số tiền 164.737.623 (Một trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi ba) đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 3140/23MN/HĐTĐ đã ký ngày 07 tháng 02 năm 2023 và giấy Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số: 3140/23MN/HĐTĐ/KUNN01 đã ký ngày 08 tháng 02 năm 2023 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kê từ ngày 06 tháng 3 năm 2025 cho đến khi anh C, chị T2 trả xong dư nợ gốc và dư nợ lãi trong hạn nêu trên.

1.3. Trường hợp anh Bùi Phước C và chị Nguyễn Thị Thùy T2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ. Buộc anh C, chị T2 phải có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2483/23MN/HĐBĐ đã ký ngày 07 tháng 02 năm 2023 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 851, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.000 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn 281,6 m² và đất chuyên trồng lúa nước 718,4 m², địa chỉ ấp N, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DC 893518, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02506 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 30 tháng 5 năm 2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng xác nhận cấp chính lý tại mặt bốn ngày 24 tháng 8 năm 2022 và ngày 20 tháng 10 năm 2022 đứng tên anh C cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

1.4. Trường hợp anh Bùi Phước C và chị Nguyễn Thị Thùy T2 trả được toàn bộ số nợ. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H phải có nghĩa vụ giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho anh C, chị T2.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc anh Bùi Phước C và chị Nguyễn Thị Thùy T2 phải nộp án phí số tiền 74.589.678 (Bảy mươi bốn triệu năm trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi tám) đồng.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H được nhận lại số tiền 21.848.000 (Hai mươi một triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N_o 0014638 ngày 14 tháng 11 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

3. 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 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.

4. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt anh Lê Anh T1 (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng, không có quyền kháng cáo); vắng mặt ông Phạm Quốc T (người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn), ông Huỳnh Hoàng N (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có quyền kháng cáo), anh Bùi Phước C, chị Nguyễn Thị Thùy T2. Báo cho ông T, ông N biết có quyền đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Báo cho anh C, chị T2 biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- ĐD.NĐ + BĐ: 05;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Cao Minh Tân