

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Ban án số: 12/2025/DS – ST

Ngày: 24-4-2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Lực

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Dung

2. Bà Nông Thị Giới

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tân Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Dung – Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 214/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐXXST - DS ngày 19 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2025/QĐST-DS ngày 09/4/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 01, tầng 02, Tòa nhà Sailing Tower số 111 A đường Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V-Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đình T-Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng . Theo giấy uỷ quyền số 226369.24.24 ngày 23/10/2024 của TGD Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đình T: Ông Lê Việt T, sinh năm 1987 là Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý vùng Nam Hồ Chí Minh ;

Địa chỉ liên lạc: Tầng 01, tầng 02, Tòa nhà Sailing Tower số 111 A đường Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Việt T: Ông Trần Bảo Q, sinh năm 1997; bà Vũ Thảo L, sinh năm 1994; địa chỉ liên hệ: Số 77 Trần Nhân Tôn, phường 09, quận 05, Thành Phố Hồ Chí Minh. (ông Q có mặt, bà L vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Dương Văn H, sinh năm 1992; (vắng mặt không lý do)

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Tổ 05, ấp Vườn Rau, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) ông Trần Bảo Q thống Nhất trình bày: Vào ngày 08/9/2020 và ngày 12/4/2021 Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) có ký hợp đồng tín dụng với ông Dương Văn H cụ thể:

Ngày 08/9/2020, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) và ông Dương Văn H thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 4520394.20 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4520394 (2).20 ngày 24/9/2020, nội dung Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) cho ông Dương Văn H vay số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng), mục đích vay bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 12, toạ lạc tại ấp Vườn Rau, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, thời hạn vay là 360 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ bản theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm.

Ngày 12/4/2021, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) và ông Dương Văn H ký kết hợp đồng tín dụng số 6700741.21 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6700741.21 ngày 19/4/2021, nội dung Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) cho ông Dương Văn H vay số tiền 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng), mục đích vay bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số 728, tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành Phố Hồ Chí Minh, thời hạn vay là 360 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ bản theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng hai bên có ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4819764.20.601, ngày 17/9/2020, thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 12, có diện tích 264,7m², toạ lạc tại ấp Vườn Rau, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 872.21.673, ngày 14/4/2021, thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 12, có diện tích 249,0m², toạ lạc tại ấp Vườn Rau, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Ngày 17/5/2018, căn cứ phiếu đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 17/5/2018 Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông Dương Văn H theo số thẻ 5138922715177860; hạn mức thẻ là 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng vay và hợp đồng cấp thẻ tín dụng, ông Dương Văn H đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các hợp đồng vay và hợp đồng

thẻ tín dụng đã ký, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đã nhiều lần mời ông Dương Văn H làm việc nhưng ông Dương Văn H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

Đến thời điểm hiện tại, ông Dương Văn H vẫn không thực hiện việc trả nợ, nay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Dương Văn H phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) với tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/01/2025 số tiền là 2.024.085.977 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi bốn triệu không trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng).

Trong đó bao gồm:

+ Khoản vay theo hợp đồng vay số 4520394.20, ngày 08/09/2020 nợ gốc số tiền là 637.760.000 đồng (Sáu trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 81.277.450 đồng, nợ lãi quá hạn 117.319.660 đồng. Tổng số tiền là 836.357.110 đồng.

+ Khoản vay theo hợp đồng vay số 6700741.21, ngày 12/4/2021; nợ gốc số tiền là 837.500.000 đồng (Tám trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 106.881.089 đồng, nợ lãi quá hạn 154.005.884 đồng. Tổng số tiền 1.098.386.973 đồng.

+ Khoản tiền thẻ tín dụng số 5138922715177860; nợ gốc 35.316.663 đồng; Nợ lãi quá hạn 19.461.124 đồng; Phí 34.564.107 đồng. Tổng cộng số tiền là 89.341.894 đồng.

- Ông Dương Văn H có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo hợp đồng tín dụng số 4520394.20, ngày 08/9/2020; số 6700741.21, ngày 12/4/2021 và khoản tiền thẻ tín dụng số 5138922715177860 từ ngày 23/01/2025 cho đến khi trả xong tất cả các khoản tiền vốn.

- Trường hợp ông Dương Văn H không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 4819764.20 . 601 ngày 17/9/2020 và hợp đồng thế chấp tài sản số 2505872.21.673 ngày 14/4/2021 để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q . Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết nợ thì ông Dương Văn H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không sửa đổi, bổ sung yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Dương Văn H được Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án số 214/TB-TLVA ngày 25/11/2024; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải số 162/TB-TA ngày 19/12/2024 và Thông báo

hoãn hợp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải số 04/TB-TA ngày 07/01/2025 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng vắng mặt nên không có lời trình bày.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn nộp thêm các bảng sao kê giao dịch thẻ tín dụng VIB của ông Dương Văn H.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội thẩm nhân dân tuân thủ quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp hành pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án, Kiểm sát viên cho rằng việc ông Dương Văn H vi phạm hợp đồng đối với Ngân hàng là có thật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 299, 301, 302, 317, 320, 323, 355, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự, các Điều 147, 207, điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận về phần phạt lãi chậm trả 10% và phần phí chậm thanh toán của thẻ tín dụng.

- Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét 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 được thẩm tra tại phiên toà và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn hiện đang cư trú tại Tổ 05, ấp Vùoi Rau, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước nên Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước giải quyết là đúng quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành triệu tập bị đơn anh Dương Văn H để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhiều lần nhưng bị đơn anh Dương Văn H vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Dương Văn H theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung tranh chấp thấy rằng: Vào các ngày 08/9/2020; ngày 12/4/2021 và ngày 17/5/2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có ký các hợp đồng tín dụng với ông Dương Văn H cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 4520394.20 ký ngày 08/9/2020 và đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 4520394(2).20 ngày 24/9/2020 và Hợp đồng tín dụng số 6700741.21 ký ngày 12/4/2021 và đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 6700741.21 ngày 19/4/2021 và phiếu đăng ký phát

hành thế tín dụng quốc tế ngày 16/5/2018. Các hợp đồng trên giữa ông Dương Văn H với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được thiết lập trên tinh thần tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật, nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Dương Văn H đã vi phạm nội dung thoả thuận tại các hợp đồng nêu trên nên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) khởi kiện yêu cầu anh Dương Văn H thanh toán nợ là có cơ sở.

Mặc dù, ông Dương Văn H đã được triệu tập hợp lệ song ông Dương Văn H vẫn vắng mặt không rõ lý do. Trong thời gian giải quyết vụ án ông Dương Văn H cũng không đến Toà án, không gửi văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng tại phiên toà thể hiện việc ông Dương Văn H có nợ Ngân hàng đến nay chưa thanh toán là sự thật được nguyên đơn cung cấp tại các hợp đồng nên không phải chứng minh và hiện nay ông Dương Văn H còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tạm tính đến hết ngày 22/01/2025, tổng số tiền là 2.024.085.977 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi bốn triệu không trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng) có các bảng kê kèm theo. Do đó, ông Dương Văn H phải có trách nhiệm thanh toán tổng số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB), cùng lãi phát sinh tính từ ngày 23/01/2025 theo quy định tại các hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong nợ là phù hợp theo quy định của Điều 463, 465, 466, 468. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4819764.20.601, ngày 17/9/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 12, có diện tích 264,7m², tọa lạc tại ấp Vườn Rau, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 872.21.673, ngày 14/4/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 12, có diện tích 249,0m², tọa lạc tại ấp Vườn Rau, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước của anh Dương Văn H ký kết với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB). Xét các hợp đồng thế chấp trên được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, hợp pháp. Theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q trường hợp ông Dương Văn H không thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam được ưu tiên thanh toán. Từ những lý do trên xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo phiếu thu ngày 05/02/2025 của Toà án do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên buộc ông Dương Văn H phải chịu theo quy định pháp luật. Buộc ông Dương Văn H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ông Dương Văn H phải chịu theo quy định. Ngân hàng không phải chịu, số tiền tạm ứng án phí đã nộp được trả lại toàn bộ cho Ngân hàng khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Giá trị tài sản là 2.024.085.977 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi bốn triệu không trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng). Do yêu cầu khởi kiện được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; bị đơn ông Dương Văn H phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm trên số là: $2.024.085.977 \text{ đồng} = 72.000.000 + 2\% (24.085.977) = 72.481.719 \text{ đồng}$ (bảy mươi hai triệu bốn trăm tám mươi một nghìn bảy trăm mười chín đồng).

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước phù hợp một phần nhận định nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 117, 118, 280, 292, 295, 299, 301, 302, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 351, 351, 353, 357, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92; khoản 1 Điều 147, 227, 228, Điều 271, Điều 273; 278 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 4, 90, 91, 95, 98 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 Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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;

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Buộc ông Dương Văn H thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền vay còn nợ tạm tính đến hết ngày 22/01/2025, tổng số tiền là 2.024.085.977 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi bốn triệu không trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng). Trong đó bao gồm:

1.1. Buộc ông Dương Văn H thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khoản vay theo hợp đồng vay số 4520394.20, ngày 08/09/2020 nợ gốc số tiền là 637.760.000 đồng (Sáu trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 81.277.450 đồng, nợ lãi quá hạn 117.319.660 đồng. Tổng số tiền là **836.357.110 đồng (tám trăm ba mươi sáu triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn một trăm mười đồng).**

1.2. Buộc ông Dương Văn H thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khoản vay theo hợp đồng vay số 6700741.21, ngày 12/4/2021; nợ gốc số tiền là

837.500.000 đồng (Tám trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 106.881.089 đồng, nợ lãi quá hạn 154.005.884 đồng. Tổng số tiền **1.098.386.973 đồng (một tỷ không trăm chín mươi tám triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng) .**

1.3. Buộc ông Dương Văn H thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khoản tiền thẻ tín dụng số 5138922715177860; nợ gốc 35.316.663 đồng; Nợ lãi quá hạn 19.461.124 đồng; Phí 34.564.107 đồng. Tổng số tiền là **89.341.894 đồng (tám mươi chín triệu ba trăm bốn mươi một nghìn tám trăm chín mươi bốn đồng).**

1.4. Buộc ông Dương Văn H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong các hợp đồng vay số 4520394.20, ngày 08/9/2020 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4520394(2). 20 ngày 24/9/2020; Hợp đồng vay số 6700741.21, ngày 12/4/2021 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6700741.21 ngày 19/4/2021 và khoản tiền vay theo đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế số 5138922715177860, ngày 16/5/2018, loại thẻ VIB Platinum VIB Cash Back, thời gian trả lãi tiếp theo tính từ ngày 23/01/2025, cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ vốn. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng hạn mức cho vay các bên có thoả thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì lãi suất mà ông Dương Văn H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

1.5. Xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Dương Văn H không toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q mà phải phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được ưu tiên thanh toán, tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4819764.20.601, ngày 17/9/2020 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 872.21.673, ngày 14/4/2021 để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q gồm:

- Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 12, có diện tích 264,7m², tọa lạc tại ấp Vườn Rau, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành CU 796716, số vào sổ cấp GCN: CS 03321 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/5/2020; ghi nhận người sử dụng đất là ông Dương Văn H.

- Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 12, có diện tích 249,0m², tọa lạc tại ấp Vườn Rau, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành CD 981533, số vào sổ cấp GCN: CS 00319 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/9/2016; ghi nhận người sử dụng đất là ông Dương Văn H, để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

[2]. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Dương Văn H phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

[3] Về án phí:

- Ông Dương Văn H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 72.481.719 đ (bảy mươi hai triệu bốn trăm tám mươi một nghìn bảy trăm mười chín đồng).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 34.519.027đ (ba mươi bốn triệu năm trăm mười chín nghìn không hai mươi bảy đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002347 ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Bình Long;
- THADS thị xã Bình Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Công thông tin điện tử TA

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Huỳnh Hoàng Lực

THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Hoàng Lực