

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Bản án số: 85/2025/DS-ST

Ngày 16-06-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Cẩm Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thắm;

Ông Lê Thành Tâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 726/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 05 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V); địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S - A P, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Lê Trung H- Cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ liên hệ: Tầng F, Tòa nhà P, số B, đường U, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 221737.24, ngày 15/10/2024); có mặt.

+ Ông Nguyễn Xuân S- Cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ liên hệ: Tầng F, Tòa nhà P, số F, đường U, phường B, quận B, Thành phố Hồ

Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 221737.24, ngày 15/10/2024); vắng mặt.

+ Ông Vũ Trần Thanh H1 – Cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ liên hệ: Tầng F, Tòa nhà P, số F, đường U, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 221737.24, ngày 15/10/2024); vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hà Xuân T, sinh năm 1993; nơi cư trú: Tổ A, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1995; nơi cư trú: Tổ A, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Trung H trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1, đã ký kết với ông Hà Xuân T và bà Nguyễn Thị Thanh C hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 7742518.21 ngày 22/12/2021 với nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cho ông T và bà T1 vay số tiền 450.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Bổ đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất 27A1, tờ bản đồ TĐC, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất: Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 11.7 %/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.3%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc hàng tháng vào ngày 30, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 30/01/2022; ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 30, ngày trả lãi đầu tiên 30/01/2022.

Thực hiện hợp đồng, ngày 31/12/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1 đã giải ngân cho ông T, bà T1 theo Đơn đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ số 7742518.21 với số tiền 450.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đồng ý cấp 02 thẻ tín dụng cho ông T với hạn mức mỗi thẻ tín dụng là: 78.000.000 đồng; lãi suất, phí: Theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Khi vay tiền, ông T, bà T1 đã thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay, thông tin tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 27A1, tờ bản đồ số: TĐC, địa chỉ: Xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 838682, số vào sổ cấp GCN: (CH) 000077/xã T do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/05/2012, cập nhật

chuyển nhượng ngày 17/11/2021 đứng tên ông T, bà T1. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 023918, Quyền số: 12/2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 ngày 24/12/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 04/11/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 31/2024/TT-NHNN của Ngân hàng N.

Tính đến ngày 05/05/2025, ông T và bà T1 chỉ trả được số tiền 152.185.313 đồng (trong đó: Gốc là 38.700.000 đồng, lãi là 113.634.745 đồng). Mặc dù Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng ông T và bà T1 vẫn không trả nợ. Khoản nợ của ông T và bà T2 đã chuyển sang quá hạn từ ngày 04/11/2023 với tổng số tiền là 730.939.303 đồng.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu ông T, bà T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tính đến hết ngày 16/6/2025 là 730.939.303 đồng, trong đó:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 7742518.21 ngày 22/12/2021: Nợ gốc là 411.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.643.540 đồng, nợ lãi quá hạn là 106.373.958 đồng, tổng cộng là 537.533.616 đồng.

- Đối với Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021, mã số thẻ: 526887*****0116: Nợ gốc là 26.430.968 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.633.784 đồng, phí 33.062.701 đồng, tổng cộng là 75.127.453 đồng.

- Đối với Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021, mã số thẻ: 526887*****8195: Nợ gốc là 51.503.503 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.441.529 đồng, phí 38.333.202 đồng, tổng cộng là 118.278.234 đồng.

Kể từ ngày 17/6/2025, ông T, bà T2 phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc thực nợ, theo mức lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7742518.21; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021 cho đến khi ông T và bà Thanh thanh T3 xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông T, bà T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27A1, tờ bản đồ số: TĐC, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 838682, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CH) 000077/xã Tân Hưng do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/05/2012, cập nhật chuyển nhượng ngày 17/11/2021 đứng tên ông T

và bà T2. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 023918, Quyền số: 12/2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 ngày 24/12/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Trong quá trình tố tụng, Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông T, bà T2, nhưng ông T, bà T2 không đến Tòa án làm việc theo thông báo và giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không thu thập được lời khai của ông T, bà T2.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Trung H trình bày: Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Kiểm sát viên đại diện cho Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thời hạn thụ lý, giải quyết vụ án; việc cấp tổng đạt văn bản pháp luật và việc tuân thủ quy định pháp luật của người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Theo Giấy ủy quyền số 221737.24, ngày 15/10/2024), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q ủy quyền cho ông Lê Trung H hoặc ông Nguyễn Xuân S hoặc ông Vũ Trần Thanh H1. Do đó, trong quá trình tố tụng ông S, ông H1 vắng mặt, ông H đại diện có mặt là đã đủ điều kiện để Tòa án tiến hành làm việc và xét xử vụ án.

1.2. Bị đơn ông T, bà T2 đã được Tòa án đã tiến hành thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng, nhưng ông T, bà T2 không đến Tòa án làm việc và tham gia phiên tòa xét xử. Căn cứ quy

định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông T, bà T2.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 7742518.21 ký kết ngày 22/12/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1 với ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1 với ông Hà Xuân T:

Hợp đồng tín dụng số 7742518.21 ngày 22/12/2021 được ký kết giữa ông Châu Mạnh Tường H2 – là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1 với ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 23/12/2021 được ký kết giữa ông Châu Mạnh Tường H2 – là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1 với ông Hà Xuân T. Việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, thỏa thuận hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực pháp luật và là cơ sở phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa hai bên.

2.2. Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cung cấp, có cơ sở xác định:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1, đã ký kết với ông Hà Xuân T và bà Nguyễn Thị Thanh C hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 7742518.21 ngày 22/12/2021 với nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) cho ông Hà Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 vay số tiền 450.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng, ngày 31/12/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1 đã giải ngân cho ông T, bà T1 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 7742518.21 với số tiền 450.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đồng ý cấp 02 Thẻ tín dụng cho ông T với hạn mức mỗi thẻ tín dụng là: 78.000.000 đồng.

Sau khi vay tiền, tính cho đến ngày 03/11/2023, ông T, bà T1 đã thanh toán tiền gốc, lãi định kỳ hàng tháng đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1 với số tiền là 152.185.313 đồng (trong đó: gốc là 38.700.000 đồng, lãi là 113.634.745 đồng). Từ ngày 04/11/2023, ông T, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1.

Mặc dù việc ký kết Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021 chỉ có ông T tham gia ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Q1. Tuy nhiên, ông T và bà T1 là vợ chồng, theo Giấy chứng nhận kết hôn số 11/2017, đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện T vào ngày 20/03/2017. Do đó, xét toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ

chấp nhận, c ần buộc ông T, bà T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/6/2025) là 730.939.303 đồng, trong đó:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 7742518.21 ngày 22/12/2021: Nợ gốc là 411.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.643.540 đồng, nợ lãi quá hạn là 106.373.958 đồng, tổng cộng là 537.533.616 đồng.

- Đối với Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021, mã số thẻ: 526887*****0116: Nợ gốc là 26.430.968 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.633.784 đồng, phí 33.062.701 đồng, tổng cộng là 75.127.453 đồng.

- Đối với Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021, mã số thẻ: 526887*****8195: Nợ gốc là 51.503.503 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.441.529 đồng, phí 38.333.202 đồng, tổng cộng là 118.278.234 đồng.

Trường hợp ông T, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông T, bà T1, thông tin tài sản: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 27A1, tờ bản đồ số: TĐC, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 838682, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CH) 000077/xã Tân Hưng do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/05/2012, cập nhật chuyển nhượng ngày 17/11/2021 đứng tên ông Hà Xuân T và bà Nguyễn Thị T1.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

[4] Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng):

Ông T, bà T1 phải chịu số tiền 11.500.000 đồng, số tiền này hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T, bà T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp quy định pháp luật và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên Hội đồng xét xử thống nhất.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015;
- Luật các Tổ chức tín dụng;
- Khoản 1 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- Các Điều 144, 147, 156, 157, 180, 235, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1 về: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”;

- Buộc ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/6/2025) là 730.939.303 (bảy trăm ba mươi triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, ba trăm lẻ ba) đồng, trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số 7742518.21 ngày 22/12/2021: Nợ gốc là 411.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.643.540 đồng, nợ lãi quá hạn là 106.373.958 đồng, tổng cộng là 537.533.616 (năm trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, sáu trăm mười sáu) đồng.

- Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021, mã số thẻ: 526887*****0116: Nợ gốc là 26.430.968 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.633.784 đồng, phí 33.062.701 đồng, tổng cộng là 75.127.453 (bảy mươi lăm triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, bốn trăm năm mươi ba) đồng.

- Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021, mã số thẻ: 526887*****8195: Nợ gốc là 51.503.503 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.441.529 đồng, phí 38.333.202 đồng, tổng cộng là 118.278.234 (một trăm mười tám triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn, hai trăm ba mươi bốn) đồng.

Kể từ ngày 17/6/2025, ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1 còn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7742518.21 ngày 22/12/2021 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký kết ngày 23/12/2021 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị Thanh K thực hiện nghĩa vụ thanh toán sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1, thông tin tài sản như sau: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 27A1, tờ bản đồ số: TĐC, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 838682, sổ vào sổ cấp giấy chứng

nhận: (CH) 000077/xã Tân Hưng do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/05/2012, cập nhật chuyển nhượng ngày 17/11/2021 đứng tên ông Hà Xuân T và bà Nguyễn Thị T1, đất tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1 đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ, ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu số tiền 11.500.000 (mười một triệu, năm trăm nghìn) đồng, số tiền này hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

3. Về án phí dân sự:

Ông Hà Xuân T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 33.237.572 (ba mươi ba triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi hai) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 14.279.316 (mười bốn triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm mười sáu) đồng tại Biên lai thu kí hiệu BLTU/24, số 0005841 ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;
- Các đương sự;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: HSVA;VT.

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