

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ RIỀNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 20/2025/DS-ST

Ngày: 20- 6 - 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 PHÚ RIỀNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Khải

Ông Phạm Văn Khuyến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Đào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng tham gia phiên tòa: Ông Phan Tuấn Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 31/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXX-ST ngày 09-5-2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2025/QĐST-DS ngày 04-6-2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần H (gọi tắt là ngân hàng MSB) Địa chỉ: 54A Nguyễn Chí T, phường Láng T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L-Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Khánh V, sinh năm 2000 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà ROX, số 180-192 Nguyễn Công T, phường Nguyễn Thái B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1981 và bà Mai Thị Hoàng Y, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Long H, huyện R, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Khánh V trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần H và Ông Lê Văn Đ đã ký kết Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 148137.01034/2023/HĐCV ngày 27-03-2023, chi tiết như sau: Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*). Thời gian vay 300 tháng kể từ ngày nhận nợ. Mục đích vay: Vay hoàn vốn mua BĐS là thửa đất số 161, TĐĐ số 34, ấp Xa C, huyện Q, huyện Q, tỉnh Bình Phước, lãi suất cho vay: 13,75%/năm kể từ ngày giải ngân lần đầu cho đến ngày 26-03-2024, lãi suất cho vay được cố định/điều chỉnh 3 tháng/lần và điều chỉnh (+) biên độ 3,5%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ hạn trả gốc, lãi: 01 tháng/ lần vào ngày 16 của tháng. Số tiền gốc phải trả mỗi tháng cố định là 6.666.667 đồng, tiền lãi tính theo dư nợ còn lại. Ngày đến hạn 27-03-2048.

Để đảm bảo cho khoản vay, vào ngày 27-03-2023 Ông Lê Văn Đ đã ký kết với ngân hàng MSB Hợp đồng thế chấp số 42/2023/BĐ. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L theo số công chứng 002081, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-03-2023 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Chi tiết tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 773918, Số vào sổ cấp GCN: CS 07882 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước, TUQ.Giám đốc Sở, Phó Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh Bình Phước cấp ngày 19-01-2022, thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Ấp Xa C, huyện Qn, huyện Q, tỉnh Bình Phước.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y đã thanh toán cho ngân hàng MSB số tiền gốc là 26.666.668 đồng và lãi là 69.233.532 đồng. Kể từ ngày 31-10-2023 không trả tiền gốc, lãi cho ngân hàng MSB, tiền lãi vi phạm từ ngày 17-9-2023 cho đến nay vi phạm không thanh toán theo kỳ hạn cho ngân hàng MSB, mặc dù ngân hàng MSB nhiều lần nhắc nhở yêu cầu.

Nay ngân hàng MSB khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi suất tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20-6-2025) là 2.735.056.877 đ (*Hai tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng*) trong đó:

Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 148137.01034/2023/HĐCV ngày 27-03-2023 còn lại là 1.973.333.332 đồng, lãi trong hạn từ ngày 27-3-2023 đến ngày 30-10-2023: 93.797.518 đồng, lãi quá hạn từ ngày 31-10-2023 đến ngày 20-6-2025: 667.926.027 đồng.

Đồng thời, yêu cầu ông Đ, bà Y tiếp tục thanh toán lãi suất phát sinh từ ngày 21-6-2025 theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng MSB cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp ông Đ, bà Y không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền nợ gốc và lãi thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thanh toán nợ cho ngân hàng MSB.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y vẫn vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

*** Tại phiên tòa:** Không có đương sự nào cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu gì thêm. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

*** Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa:**

- **Về tố tụng:** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

- **Về nội dung vụ án:** Căn cứ Điều 116, 288, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 468, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91,95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, đề nghị HĐXX tuyên:

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần H (MSB), buộc Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi suất theo quy định.

Khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y vẫn không thanh toán khoản nợ vay và lãi suất theo quy định hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm mà vợ chồng Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y đã thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ thì vợ chồng Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng đến khi trả nợ xong. Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mại còn dư thì trả lại cho vợ chồng Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử tính theo quy định của 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần H khởi kiện bị đơn Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y yêu cầu trả số tiền gốc vay và lãi suất, nên xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, bị đơn hiện có địa chỉ và cư trú tại thôn 1, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Do đó Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa bị đơn Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y vắng mặt. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định nhưng Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 148137.01034/2023/HĐCV ngày 27-03-2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần H và Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y, các bên thống nhất thỏa thuận trong hợp đồng: Ngân hàng Thương mại cổ phần H đồng ý cho Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y vay số tiền vay số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), thời hạn vay 300 tháng, mục đích vay: Vay hoàn vốn mua Bất động sản là thửa đất số 161, TĐĐ số 34, Ấp Xa C, huyện Qn, huyện Q, tỉnh Bình Phước, lãi suất 13,75%/năm kể từ ngày giãn ngân lần đầu cho đến ngày 26-03-2024. Lãi suất cho vay được cố định/điều chỉnh 3 tháng/lần và điều chỉnh (+) biên độ 3,5%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ hạn trả gốc, lãi: 01 tháng/ lần vào ngày 16 của tháng. Số tiền gốc phải trả mỗi tháng cố định là 6.666.667 đồng, tiền lãi tính theo dư nợ còn lại. Ngày đến hạn 27-03-2048.

Việc xác lập hợp đồng là ý chí tự nguyện của các bên, chủ thể giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông Đ, bà Y. Như vậy, nội dung và hình thức Hợp đồng đã tuân thủ các Điều 116, 117 và Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015 khi giao kết nên xác định đây là hợp đồng hợp pháp. Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Hội đồng xét xử thấy theo nội dung hợp đồng tín dụng 148137.01034/2023/HĐCV ngày 27-03-2023 thể hiện ngân hàng MSB đã thực hiện đúng cam kết là giải ngân tổng số tiền 2.000.000.000 đồng đồng cho ông Đ, bà Y vay, vợ chồng ông Đ, bà Y đã nhận đủ số tiền này, nay khoản vay của ông Đ, bà Y đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi hàng tháng cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần H khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà Y liên đới nợ trả nợ cho ngân hàng là có cơ sở.

[2.2] Về trách nhiệm trả nợ: Tại Điều 27, khoản 1 Điều 30, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình quy định “*vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình*”; Xét mục đích ông Đ, bà Y vay vốn tại Ngân hàng là để Vay hoàn vốn mua BĐS là thửa đất số 161, TĐĐ số 34, Ấp Xa C, huyện Q, huyện Q, tỉnh Bình Phước, khoản vay này hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Đ, bà Y nên cần buộc ông Đ, bà Y liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H tổng số tiền vốn vay và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20-6-2025 là

2.735.056.877 đ (*Hai tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng*) trong đó:

Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 148137.01034/2023/HĐCV ngày 27-03-2023 còn lại là 1.973.333.332 đồng, lãi trong hạn từ ngày 27-3-2023 đến ngày 30-10-2023: 93.797.518 đồng, lãi quá hạn từ ngày 31-10-2023 đến ngày 20-6-2025: 667.926.027 đồng.

Từ các tài liệu chứng cứ, đã đủ căn cứ xác định ông Đ, bà Y có vay vốn của ngân hàng nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi theo quy định đã xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của ngân hàng. Vì vậy, yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng MSB là có cơ sở nên được chấp nhận theo quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 20-6-2025, thì kể từ ngày tiếp theo 21-6-2025 của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 42/2023/BĐ ngày 27-03-2023 với Ngân hàng Thương mại cổ phần H - Chi nhánh Bình Phước tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê Lan. Việc giao kết hợp đồng được lập thành văn bản dựa trên sự thống nhất ký kết của các bên, có chứng thực của Công chứng viên và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Bình Phước nên đúng quy định pháp luật và có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 317, 319, 501, 502 Bộ luật dân sự và Điều 188 Luật Đất đai.

Nội dung hợp đồng thể hiện sự thỏa thuận giữa các bên về việc nếu bên vay tài sản không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho bên cho vay thì bên cho vay được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 34, diện tích: 2.439,5 m². Đất tọa lạc tại Ấp Xa C, huyện Qn, huyện Q, tỉnh Bình Phước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 773918, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07882 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước, TUQ. Giám đốc Sở, Phó Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh Bình Phước cấp ngày 19-01-2022 cho hộ bà Thị Dươi, chuyển nhượng cho Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y ngày 09-02-2023 để thu hồi nợ là phù

hợp.

Ngày 24-4-2025, Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất có diện tích 2.439,5 m² và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 42/2023/BĐ ngày 27-03-2023 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần H với ông Đ, bà Y. Kết quả xem xét thẩm định thì tài sản trên không có tranh chấp với ai, trên đất có khoảng 40 cây điều khoảng 04 đến 05 năm tuổi; 10 cây điều nhỏ khoảng 01-02 năm tuổi.

Như vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng Thương mại cổ phần H đối với thửa tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 34, diện tích: 2.439,5 m². Đất tọa lạc tại Ấp Xa C, huyện Qn, huyện Q, tỉnh Bình Phước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DĐ 773918, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07882 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước, TUQ. Giám đốc Sở, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 19-01-2022 cho hộ bà Thị Dươi, chuyển nhượng cho Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y ngày 09-02-2023 là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 299, 319, 323 Bộ luật dân sự.

[3] **Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), bị đơn ông Đ, bà Y phải nộp. Do số tiền này Ngân hàng Thương mại cổ phần H đã nộp nên ông Đ, bà Y có trách nhiệm trả lại số tiền này cho ngân hàng MSB.

[4] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Ngân hàng ngân hàng MSB không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho ngân hàng ngân hàng MSB. Ông Đ, bà Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều Điều 116, 117, 288, 299, 317, 319, 320, 323, 325, 401, 463, 466, 468, Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam;

Căn cứ vào các Điều 27, khoản 1 Điều 30, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Buộc Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 20-6-2025 là 2.735.056.877 đ (*Hai tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng*).

Kể từ ngày 21-6-2025, Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 148137.01034/2023/HĐCV ngày 27-03-2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên.

Sau khi Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần H có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y.

Trường hợp Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn khoản nợ trên thì nguyên đơn ngân hàng MSB có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 34, diện tích: 2.439,5 m². Đất tọa lạc tại Ấp Xa C, huyện Qn, huyện Q, tỉnh Bình Phước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 773918, Số vào sổ cấp GCN: CS 07882 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước, TUQ. Giám đốc Sở, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 19-01-2022 cho hộ bà Thị Dươi, chuyển nhượng cho Ông Lê Văn Đ và bà Mai Thị Hoàng Y ngày 09-02-2023 để thu hồi nợ .

Số tiền thu được sau khi phát mãi tài sản nêu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi đủ cho ngân hàng MSB, trường hợp còn dư thì trả lại cho Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y.

[2] Về chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Buộc Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y thanh toán cho ngân hàng MSB số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*).

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y phải liên đới chịu số tiền án phí là 43.351.000 đ (*Bốn mươi ba triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng*).

Ngân hàng Thương mại cổ phần H không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.779.000 đồng (*Ba mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng*), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ

phí số 0011700 ngày 18-02-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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] Quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần H, bị đơn Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Hoàng Y vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hảo