

Bản án số: 12/2025/DS-ST

Ngày: 25-7-2025

V/v “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Đức Anh

Ông Nguyễn Xuân Tùng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Quỳnh - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 444/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần B

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà HM T, D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Trần Ngọc P; Địa chỉ: Trung tâm B, số E L, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh).

2. Ông Hồ Nguyên L; Địa chỉ: Trung tâm B, số E L, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh).

Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2025).

Bị đơn: 1. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

2. Bà Đặng Tuyết C1, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần () Bản Việt anh Hồ Nguyên L trình bày:*

Ngân hàng TMCP B (gọi tắt là BV B1) cùng ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 đã ký kết các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 0422100016600 ngày 13/04/2021 với số tiền cho vay là 1.500.000.000 đồng; mục đích vay để bù đắp mua bất động sản để ở; ngày giải ngân là ngày 14/4/2021; ngày đến hạn ngày 14/4/2036; lãi suất cho vay được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0422300002400 ngày 17/01/2023 với số tiền cho vay là 310.000.000 đồng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản; ngày giải ngân ngày 17/01/2023; ngày đến hạn ngày 17/01/2024; lãi suất cho vay được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0422300030000 ngày 16/08/2023 với số tiền cho vay là 406.000.000 đồng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phục vụ kinh doanh mua bán nông sản; ngày giải ngân ngày 16/08/2023; ngày đến hạn ngày 16/08/2024; lãi suất cho vay được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, BV B1 đã giải ngân cho ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 theo Giấy nhận nợ số 0422100016600001 ngày 14/04/2021, số 0422300002400 001 ngày 17/01/2023 và số 0422300030000 001 ngày 16/08/2023 với tổng số tiền là 2.216.000.000 đồng.

- Về tài sản đảm bảo: Khoản nợ trên được đảm bảo bằng biện pháp bảo đảm sau: Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 417, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297144, số vào sổ cấp GCN: CS 10403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/02/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngày 08/04/2021 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1. Tài sản trên được thế chấp cho BV B1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0422100016700 ngày 13/04/2021, được công chứng tại Văn Phòng C2, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 1217, quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho BV B1. BV B1 đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 vẫn không thanh toán nợ vay cho BV B1. Vì vậy, ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký với BV B1. Tổng nghĩa vụ nợ của ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 tại BV B1 tạm tính đến ngày 25/7/2025 là 2.433.056.869 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.957.677.000 đồng, lãi trong hạn 273.935.235 đồng, lãi quá hạn 176.319.089 đồng, lãi chậm trả lãi 25.125.545 đồng.

Do đó, BV B1 khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Buộc ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 phải trả ngay cho BV B1 tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 25/7/2025 là 2.433.056.869 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.957.677.000 đồng, lãi trong hạn 273.935.235 đồng, lãi quá hạn 176.319.089 đồng, lãi chậm trả lãi 25.125.545 đồng.

Buộc ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, kể từ ngày 26/7/2025 đến ngày trả dứt nợ.

Nếu ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì BV B1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 417, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297144, số vào sổ cấp GCN: CS 10403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/02/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngày 08/04/2021 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BV B1 thì ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BV B1.

Buộc ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 phải chịu toàn bộ chi phí trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án nhưng ông C và bà C1 vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án không thu thập được ý kiến của ông C và bà C1 đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.*

** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ những nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, cung cấp chứng cứ cho Tòa án để chứng minh những yêu cầu hợp pháp của mình là thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 96, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 299, 303, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 100, Điều 103, Điều 107 và Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B toàn bộ số tiền gốc là 1.957.677.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP B với mục đích vay tiền để bù đắp mua bất động sản để ở và bổ sung vốn lưu động, phục vụ kinh doanh mua bán nông sản nên quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Người bị kiện ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 có đăng ký thường trú tại ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng của đương sự trong vụ án: Ngân hàng TMCP B khởi kiện đối với ông C và bà C1 nên xác định Ngân hàng TMCP B là nguyên đơn, ông C và bà C1 là bị đơn theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về thủ tục tố tụng:

Ông C và bà C1 đã được triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai, nên căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông C và bà C1 là phù hợp.

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

[5.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thể hiện:

Ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 có ký kết với Ngân hàng TMCP B các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 0422100016600 ngày 13/04/2021 với số tiền cho vay là 1.500.000.000 đồng; mục đích vay để bù đắp mua bất động sản để ở; ngày giải ngân là ngày 14/4/2021; ngày đến hạn ngày 14/4/2036; lãi suất cho vay được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0422300002400 ngày 17/01/2023 với số tiền cho vay là 310.000.000 đồng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản; ngày giải ngân ngày 17/01/2023; ngày đến hạn ngày 17/01/2024; lãi suất cho vay được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0422300030000 ngày 16/08/2023 với số tiền cho vay là 406.000.000 đồng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phục vụ kinh doanh mua bán nông sản; ngày giải ngân ngày 16/08/2023; ngày đến hạn ngày 16/08/2024; lãi suất cho vay được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở và sử dụng tài khoản nêu trên dựa trên tình thần tự nguyện giữa các bên và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

[5.2] Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông C và bà C1 ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0422100016700 ngày 13/04/2021, thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 417, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297144, số vào sổ cấp GCN: CS 10403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/02/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngày 08/04/2021 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng tại Văn Phòng C2, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 1217, quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Đồng Nai. Do đó, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và thủ tục đăng ký tài sản đảm bảo là đúng quy định pháp luật.

[5.3] Tại bảng kê dư nợ khoản tiền vay của ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 ngày 25/7/2025 do Ngân hàng cung cấp thể hiện: Sau khi vay, tính đến

ngày 25/7/2025, ông C và bà C1 đã trả được cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là 728.191.210 đồng, trong đó: nợ gốc 258.323.000 đồng và nợ lãi 469.868.210 đồng.

Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến hết ngày 25/7/2025 là: 2.433.056.869 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.957.677.000 đồng, lãi trong hạn 273.935.235 đồng, lãi quá hạn 176.319.089 đồng, lãi chậm trả lãi 25.125.545 đồng.

Bị đơn ông Huỳnh Văn C và bà Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến cũng như tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc đã trả các khoản nợ trên cho ngân hàng.

[5.4] Căn cứ theo thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng cho vay và các giấy nhận nợ ông C, bà C1 đã ký kết với Ngân hàng, ông C và bà C1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, các khoản vay đã quá hạn thanh toán.

Nhận thấy, việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi như trên là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng của Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận, buộc ông C và bà C1 phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền là 2.433.056.869 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.957.677.000 đồng, lãi trong hạn 273.935.235 đồng, lãi quá hạn 176.319.089 đồng, lãi chậm trả lãi 25.125.545 đồng.

[6] Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 417, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297144, sổ vào sổ cấp GCN: CS 10403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/02/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngày 08/04/2021. Do đó, trường hợp ông C và bà C1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP B, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận, nên ông C và bà C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền 2.433.056.869 đồng phải thanh toán cho nguyên đơn, cụ thể số tiền án phí bị đơn phải chịu là 80.661.137 đồng (*Tám mươi triệu sáu trăm sáu mươi một ngàn một trăm ba mươi bảy đồng*) (72.000.000 đồng + (2.433.056.869 đồng - 2.000.000.000 đồng) x 2%).

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 180, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 299, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 93, Điều 95, Điều 97 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, Điều 103, Điều 107 và Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Căn cứ Nghị quyết 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 lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

1.1. Buộc ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tổng số tiền là 2.433.056.869 đồng (*Hai tỷ bốn trăm ba mươi ba triệu không trăm năm mươi sáu ngàn tám trăm sáu mươi chín đồng*), trong đó: nợ gốc là 1.957.677.000 đồng (*Một tỷ chín trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn đồng*), lãi trong hạn 273.935.235 đồng (*Hai trăm bảy mươi ba triệu chín trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm ba mươi lăm đồng*), lãi quá hạn 176.319.089 đồng (*Một trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm mười chín ngàn không trăm tám mươi chín đồng*), lãi chậm trả lãi 25.125.545 đồng (*Hai mươi lăm triệu một trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng*).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 0422100016600 ngày 13/04/2021, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0422300002400 ngày 17/01/2023 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0422300030000 ngày 16/08/2023.

1.3. Nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 417, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã X,

huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297144, số vào sổ cấp GCN: CS 10403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/02/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngày 08/04/2021.

Trường hợp ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 417, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297144, số vào sổ cấp GCN: CS 10403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/02/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngày 08/04/2021.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

2. Về án phí: Ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Tuyết C1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 80.661.137 đồng (*T1 mươi triệu sáu trăm sáu mươi một ngàn một trăm ba mươi bảy đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.097.000 đồng (*Ba mươi tám triệu không trăm chín mươi bảy ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0026408 ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đồng Nai).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 6 - Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 6 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Quỳnh Hương

