TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2025/DS-ST
Ngày: 27/02/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Đặng Minh Lý;

2/ Ông Ngô Văn Đơn

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Đình Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 889/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa ngày 10 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ trụ sở chính: Tầng A, Tòa nhà S – B Pasteur, phường Bến N, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Tầng D, số E đường Nam Kỳ Khởi N, phường Võ Thị S, Quận K, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1 Ông Lưu Trường H – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

1.2 Ông Nguyễn Văn T – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Có mặt

1.3 Ông Hà Đăng V – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

1.4 Bà Lưu Phúc N – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

Là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q (Văn bản ủy quyền số 016868.25 ngày 20/01/2025)

2. Bị đơn: Ông Trương Tấn L, sinh năm 1987; địa chỉ: Số D, tổ E, khu F, phường Tân A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh T - Phòng giao dịch C và ông Trương Tấn L đã ký kết các hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 4952140.20 ngày 06/8/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6988.513.20 ngày 14/8/2020 có nội dung: số tiền vay là 1.300.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Sửa chữa nhỏ (không thay đổi kết cấu) và mua sắm trang thiết bị cho căn nhà tại thửa đất số 464, tờ bản đồ số DC12, địa chỉ: phường Hòa B, Thuận An, tỉnh Bình Dương; thời hạn vay là 180 tháng, từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 14/8/2035. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,6%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3,5%/ năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 25; kỳ trả nợ đầu tiên ngày 25/9/2020; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 25, mỗi kỳ trả 7.222.000 đồng, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối cùng; Trả phí: theo quy định của VIB theo từng thời kỳ.

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông L số tiền vay là 1.300.000.000 đồng vào ngày 14/8/2020, phương thức giải ngân bằng hình thức chuyển khoản.

2. Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 20/8/2020 có nội dung: VIB đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông Trương Tấn L với Số thẻ 5128240001585106, loại thẻ: VIB Financial Free Classic; hạn mức: 40.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng số 5128240001585106 cho ông Trương Tấn L.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP Q và ông Trương Tấn L đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3202147.20 ngày 13/8/2020 có nội dung: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Phường Tân A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 018868, số vào sổ H49414 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 19/3/2009 cho ông Trương Tấn L. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M, số công chứng 7061, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2020 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 13/8/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết, khoản vay của ông L tại VIB đã quá hạn thanh toán từ ngày 26/4/2021. Số tiền ông L đã thanh toán cho Ngân hàng là 133.427.001 đồng (bao gồm: nợ gốc là 50.554.000 đồng và nợ lãi là 82.873.001 đồng).

Tính đến ngày 27/02/2025, ông L còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 2.383.650.633 đồng, trong đó:

a. Dư nợ các Hợp đồng tín dụng/Thẻ tín dụng:

Đơn vị: Đồng

HĐTD/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
4952140.20	1.249.446.000	80.274.988	779.448.916	0	2.109.169.904
5218240001585106	40.570.564	0	33.466.063	152.602.797	226.639.424
Tổng	1.290.016.564	80.274.988	812.914.979	152.602.797	2.383.650.633

b. Các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản ông Trương Tấn L mà Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng thế chấp đã ký:

Đơn vị: Đồng

Chi phí	Số tiền
Phí quảng cáo	764.202
Quảng cáo lần 1	4.115.903
Treo biển quảng cáo	3.190.000
Phí thẩm định tài sản (lần 1)	1.700.000
Phí đấu giá	34.471.200
Phí thẩm định tài sản (lần 2)	3.600.000
Tổng	47.841.305

Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Trương Tấn L phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 27/02/2025 là 2.383.650.633 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/02/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại ngân hàng. Trường hợp ông Lkhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, cụ thể là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Phường Tân A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 018868, số vào sổ H49414 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 19/3/2009 cho ông Trương Tấn L.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt trực tiếp các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Trương Tấn L tại nơi cư trú. Tuy nhiên, ông Trương Tấn L không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có đơn yêu cầu phản tố và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ các yêu cầu và ý kiến đã trình bày. Đối với bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Trương Tấn L về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q yêu cầu bị đơn ông Trương Tấn L thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/02/2025 là 2.383.650.633 đồng. Từ nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 (nay là các Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024).

[1.2] Về thẩm quyền: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn ông Trương Tấn L cư trú tại phường Tân A, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Ông Trương Tấn L là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng ông L vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2] Về yêu cầu thanh toán:

[2.1] Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh T - Phòng giao dịch C và ông Trương Tấn L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 4952140.20 ngày 06/8/2020; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6988.513.20 ngày 14/8/2020; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 20/8/2020. Xét thấy, việc ký kết các hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ giữa các bên là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia giao dịch.

[2.2] Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh T - Phòng giao dịch C đã giải ngân cho ông Trương Tấn L tổng số tiền vay là 1.300.000.000 đồng vào ngày 14/8/2020 và cấp thẻ tín dụng số 5128240001585106 với hạn mức là 40.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã thanh toán cho ngân hàng số tiền là 133.427.001 đồng (trong đó: nợ gốc 50.554.000 đồng, nợ lãi 82.873.001 đồng) thì

ngưng không thanh toán nữa, dẫn đến phát sinh tranh chấp. Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Trương Tấn L phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 27/02/2025 là 2.383.650.633 đồng.

[2.3] Về phía bị đơn ông Trương Tấn L trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án, xem như ông Trương Tấn L đã từ bỏ quyền chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.4] Xét thấy, ông Trương Tấn L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, dù đã được Ngân hàng TMCP Q thông báo nhắc nợ nhiều lần, nhưng phía ông Trương Tấn L vẫn không thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q là đã vi phạm thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/02/2025 là 2.383.650.633 đồng là có căn cứ chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 (nay là các Điều 100, 102, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024); Điều 8 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 và Điều 13 Văn bản hợp nhất số 21/VBHN-NHNN ngày 16/7/2024 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hợp nhất Thông tư về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Từ ngày 28/02/2025 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ, ông L còn phải trả lãi cho Ngân hàng TMCP Q theo thỏa thuận của các bên quy định tại các Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP Q với ông Trương Tấn L đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3202147.20 ngày 13/8/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Phường Tân An, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 018868, số vào sổ H49414 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 19/3/2009 cho ông Trương Tấn L. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M, số công chứng 7061, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2020 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 13/8/2020.

[3.2] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T thể hiện hiện trạng của thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Phường Tân A, thành phố T, tỉnh Bình Dương do ông Trương Tấn L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trống, hiện do ông Trương Tấn L quản lý, sử dụng.

[3.3] Xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là phù hợp với quy định tại các Điều 299, 303, 317, 318, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; điểm a khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 10, điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Như vậy, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3.4] Về chi phí xử lý tài sản bảo đảm, theo thỏa thuận của các bên tại điểm 9.3.1; điểm 9.3.4 khoản 9.3 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3202147.20 ngày 13/8/2020, bên thế chấp phải thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp. Do đó, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu thanh toán của nguyên đơn đối với ông Trương Tấn L về các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 165, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 299, 303, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 (nay là các Điều 100, 102, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024);

Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

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;

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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Trương Tấn L về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Về số tiền nợ:

- Ông Trương Tấn L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 27/02/2025 là 2.383.650.633 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn sáu trăm ba mươi ba đồng), bao gồm: nợ gốc là 1.290.016.564 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi triệu không trăm mười sáu nghìn năm trăm sáu mươi bốn đồng); nợ lãi trong hạn là 80.274.988 đồng (Tám mươi triệu hai trăm bảy mươi nghìn chín trăm tám mươi tám đồng); nợ lãi quá hạn là 812.914.979 đồng (Tám trăm mười hai triệu chín trăm mười bốn nghìn chín trăm bảy mươi chín đồng); phí là 152.602.797 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu sáu trăm lẽ hai nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng) và chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản ông Trương Tấn L là 47.841.305 đồng (Bốn mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm lẽ năm đồng).

- Từ ngày 28/02/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, ông Trương Tấn L còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 4952140.20 ngày 06/08/2020; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6988.513.20 ngày 14/8/2020; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 20/8/2020.

1.2. Sau khi ông Trương Tấn L thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Tấn L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 018868, số vào sổ H49414 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 19/3/2009 mang tên ông Trương Tấn L để thực hiện thủ tục xóa thế chấp theo quy định.

1.3. Trường hợp ông Trương Tấn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Phường Tân A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 018868, số vào sổ H49414 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 19/3/2009 cho ông Trương Tấn L. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3202147.20 ngày 13/8/2020 .

1.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Trương Tấn L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q. Nếu sau khi phát mãi tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q còn thừa thì được trả lại cho ông Trương Tấn L.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trương Tấn L phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Tấn L phải nộp 79.673.000 đồng (Bảy mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 37.952.000 đồng (Ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo biên lai thu số BLTU/24-0003222 ngày 16/10/2024.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo luật định.

5. 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, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. T;
- Chi cục THADS Tp.T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Huỳnh Ngọc Chung