TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2025/DSST
Ngày: 26/02/2025

V/v tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Nguyễn Quốc An.**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Lê Văn Minh.**

2. Ông **Phạm Thành Công.**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Ông **Trần Hữu Vĩnh .**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông tham gia phiên tòa: Ông **Võ Minh Tuấn**, Kiểm sát viên.

Trong ngày **26** tháng **02** năm **2025,** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 233/2024/TLST-DS ngày 09/10/2024 về tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2024/QĐXXST-DS ngày 17/01/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 39/2025/QĐST-DS ngày 05/02/2025 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q**

Địa chỉ: Số B, L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Bùi Thị Thanh H** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hữu C** – Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ M -Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng TMCP Q (theo giấy ủy quyền số 950/2024/UQ-CTHĐQT ngày 08/4/2024 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Thương mại cổ phần Q)

Địa chỉ: Số A - 137, H, phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

Ủy quyền lại:

1. Ông **Trần Hoàng V** – Chức vụ: Trưởng bộ phận XLN – TT. Xử lý nợ.(có đơn xin vắng mặt)

2. Bà **Đặng Thị Cẩm N** – Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - TT. Xử lý nợ.(có mặt)

3. Ông **Trần Trường G** – Chức vụ: Chuyên viên chính Xử lý nợ - TT. Xử lý nợ.(có đơn xin vắng mặt)

(theo giấy ủy quyền số 9078B/2024/UQ-BĐH.NCB ngày 01/8/2024)

Cùng địa chỉ: Số A - A, H, phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

* Bị đơn: 1. Ông **Phan Trung H1**, sinh năm 1974.(vắng mặt)

2. Bà **Trương Thị Bích L**, sinh năm 1976.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/8/2024 và các bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, đại diện theo ủy quyền là chị Đặng Thị Cẩm N trình bày:*

Ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L (sau đây gọi tắt là "khách hàng") cùng với Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là "NCB") - Chi nhánh L1 đã ký kết hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

+ Khoản vay 1: Hợp đồng cho vay số: 165/22/HĐCV-9377 ngày 03/11/2022; Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/165/22/HĐCV-9377 ngày 03/11/2022; và Phụ lục khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/01/KUNN/165/22/HĐCV-9377 ngày 25/09/2023:

- Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng);
- Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản;
- Ngày nhận nợ: 03/11/2022;
- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày giải ngân
- Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 03/02/2023 là 14%/năm.
- Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) cộng (+) 3,5%/năm;
- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn;
- Lãi phạt chậm trả lãi: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

Ngày 03/11/2022, N1 đã giải ngân và bà ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên theo Khế ước nhận nợ 01/KUNN/165/22/HĐCV-9377 ngày 03/11/2022;

+ Khoản vay 2**:** Hợp đồng cho vay số: 1091/CN/23/HĐCV-LAN ngày 07/09/2023 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/1091/CN/23/HĐCV-LAN ngày 07/09/2023:

- Số tiền vay: 210.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười triệu đồng);
- Mục đích vay: Vay tiêu dùng
- Ngày nhận nợ: 07/09/2023;
- Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày giải ngân
- Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 07/03/2024 là 11%/năm.
- Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) cộng (+) 3,5%/năm;
- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn;
- Lãi phạt chậm trả lãi: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

Ngày 07/09/2023, N1 đã giải ngân và bà ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên theo Khế ước nhận nợ 01/KUNN/1091/CN/23/HĐCV-LAN ngày 07/09/2023;

+ Khoản vay 3: Hợp đồng cho vay số: 048/22/HĐCV-9377 ngày 04/04/2022; Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/048/22/HĐCV-9377 ngày 04/04/2022; và Phụ lục khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/01/KUNN/048/22/HĐCV-9377 ngày 25/09/2023:

- Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng);
- Mục đích vay: Vay tiêu dung;
- Ngày nhận nợ: 04/04/2022;
- Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày giải ngân
- Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 04/07/2022 là 13%/năm.
- Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) cộng (+) 4,6%/năm;
- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn;
- Lãi phạt chậm trả lãi: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

Ngày 04/04/2022, N1 đã giải ngân và bà ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên theo Khế ước nhận nợ 01/KUNN/048/22/HĐCV-9377 ngày 04/04/2022.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, khách hàng đã thế chấp tài sản bảo đảm như sau:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 034985, số vào sổ cấp GCN: H04545/HT2 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/05/2009, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 340
- Tờ bản đồ số: 15
- Địa chỉ: Thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang
- Diện tích: 296 m^2 (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi sáu mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 250 m^2, đất trồng lúa 46 m^2
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng lúa: 15/10/2063
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ

Tài sản trên bảo đảm cho các khoản vay trên theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 218/2016/HĐTC/113-11 ngày 29/08/2016; Số công chứng 3089, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD, được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng số 001/18/HĐSĐBS/218/2016/HĐTC/113-11 ngày 03/05/2018, Số công chứng 2008, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD; và sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng số

001/21/HĐSĐBS/218/2016/HĐTC/113-11 ngày 30/06/2021, Số công chứng 3278, quyển số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD, Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang ngày 06/07/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L đã thanh toán cho N1 số tiền tổng cộng là: 236,248,085 đồng (Trong đó: tiền gốc đã trả: 100,002,000 đồng, tiền lãi đã trả: 136,246,085 đồng và không tiếp tục thực hiện trả nợ theo cam kết. N1 đã nhiều lần gửi thông báo, làm việc trực tiếp yêu cầu trả nợ, bàn giao tài sản bảo đảm theo đúng quy định nhưng ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L vẫn không thực hiện theo yêu cầu.

Từ những nội dung đã trình bày trên, Ngân hàng TMCP Q kính đề nghị Quý Tòa thụ lý vụ án và xem xét giải quyết yêu cầu như sau:

1. Buộc ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm tính đến ngày 21/7/2024 là: 1,715,234,863 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm mười lăm triệu, hai trăm ba mươi bốn nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng)*, trong đó: trong đó: Nợ gốc: 1,529,046,000 đồng, Nợ lãi: 186,188,863 đồng.

2. Buộc ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L tiếp tục thanh toán cho NCB số tiền lãi phát sinh từ ngày 22/7/2024 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất được các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay, cùng các Khế ước nhận nợ đã ký.

3. Trường hợp ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên NCB được yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho N1. Thông tin Tài sản như sau:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 034985, số vào sổ cấp GCN: H04545/HT2 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/05/2009, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 340
- Tờ bản đồ số: 15
- Địa chỉ: Thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang
- Diện tích: 296 m^2 (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi sáu mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 250 m^2, đất trồng lúa 46 m^2
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng lúa: 15/10/2063
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

5. Buộc ông Phan Trung H1 và bà Trương Thị Bích L phải chịu mọi chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

** Bị đơn Phan trung H1 và bị đơn Trương Thị Bích L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp *"Hợp đồng vay tài sản"* cần được xem xét, giải quyết theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q ông Trần Hoàng V và ông Trần Trường G có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Phan Trung H1 và bị đơn Trương Thị Bích L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét, theo hợp đồng cho vay số: 165/22/HĐCV-9377 ngày 03/11/2022; Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/165/22/HĐCV-9377 ngày 03/11/2022; và Phụ lục khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/01/KUNN/165/22/HĐCV-9377 ngày 25/09/2023, anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L vay của Ngân hàng TMCP Q1 tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất 14%/năm đến ngày 03/02/2023, Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) cộng (+) 3,5%/năm; thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản, phương thức trả nợ: trả nợ vay đầu tiên là ngày 25/11/2022, các lần trả lãi vay tiếp theo: ngày 25 hàng tháng, ngày trả lãi vay cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn vay; trả hết nợ gốc vào ngày 03/11/2023.

Hợp đồng vay số: 1091/CN/23/HĐCV-LAN ngày 07/09/2023 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/1091/CN/23/HĐCV-LAN ngày 07/09/2023, anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L vay của Ngân hàng TMCP Q1 tiền 210.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm đến ngày 07/3/2024, Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) cộng (+) 3,5%/năm; thời hạn vay 84 tháng, mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản, phương thức trả nợ: trả nợ vay đầu tiên

là ngày 25/09/2023, các lần trả lãi vay tiếp theo: ngày 25 hàng tháng, ngày trả lãi vay cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn vay; trả hết nợ gốc vào ngày 07/9/2030.

Hợp đồng vay số: vay số: 048/22/HĐCV-9377 ngày 04/04/2022; Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/048/22/HĐCV-9377 ngày 04/04/2022; và Phụ lục khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/01/KUNN/048/22/HĐCV-9377 ngày 25/09/2023; anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L vay của Ngân hàng TMCP Q1 tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 13%/năm đến ngày 04/7/2022, Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) cộng (+) 3,5%/năm; thời hạn vay 84 tháng, mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản, phương thức trả nợ: trả nợ vay đầu tiên là ngày 25/4/2022, các lần trả lãi vay tiếp theo: ngày 25 hàng tháng, ngày trả lãi vay cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn vay; trả hết nợ gốc vào ngày 04/4/2029.

Thực hiện hợp đồng, anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L đã thanh toán cho Ngân hàng vốn, lãi nhiều lần với số tiền là 236,248,085 đồng (Trong đó: tiền gốc đã trả: 100,002,000 đồng, tiền lãi đã trả: 136,246,085 đồng. Sau đó thì anh H1 và chị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán định kỳ nữa. Như vậy, anh H1 và chị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định tại các Hợp đồng cho vay đã ký kết và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q là bà Đặng Thị Cẩm N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L trả số tiền tổng cộng tính đến ngày 26/02/2025 là 1.836.227.082 đồng (trong đó nợ gốc là 1.529.046.000 đồng, tiền lãi là 307.181.082 đồng) và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 27/02/2025 theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay, cùng các Khế ước nhận nợ đã ký.

[5] Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Xét Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 218/2016/HĐTC/113-11 ngày 29/08/2016; Số công chứng 3089, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD, được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng số 001/18/HĐSĐBS/218/2016/HĐTC/113-11 ngày 03/05/2018, Số công chứng 2008, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD; và sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng số 001/21/HĐSĐBS/218/2016/HĐTC/113-11 ngày 30/06/2021, Số công chứng 3278, quyển số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang ngày 06/07/2022 được ký kết giữa anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L với Ngân hàng TMCP Q đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp nêu trên gồm quyền sử dụng đất thửa số 340, tờ bản đồ số 15, diện tích 296m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị 250m^2, đất trồng lúa 46m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 034985, số vào sổ cấp GCN: H04545/HT2 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/05/2009. Theo nội dung thỏa thuận của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ được quy định tại các Hợp đồng cho vay đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với anh H1 và chị L. Do đó, hết thời hạn thanh

toán nêu trên, nếu anh H1 và chị L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ, điều này cũng phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Bị đơn anh Phan Trung H1 và bị đơn chị Trương Thị Bích L đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thông báo cho bị đơn biết về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q nhưng anh H1 và chị L không nộp bản tự khai; không đưa ra tài liệu, chứng cứ phản đối yêu cầu của nguyên đơn và vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng, các phiên hòa giải, phiên tòa là đã từ bỏ quyền lợi của mình, đồng thời đây cũng là những tình tiết và sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Đặng Thị Cẩm N yêu cầu anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L trả số tiền 1.000.000 đồng là tiền tạm ứng các chi phí trên. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu anh H1 và chị L trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền 1.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp. Anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; 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.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

- Buộc anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tổng cộng tính đến ngày 26/02/2025 là 1.836.227.082 đồng (trong đó nợ gốc là 1.529.046.000 đồng, tiền lãi là 307.181.082 đồng) và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 27/02/2025 theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay, cùng các Khế ước nhận nợ đã ký, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất thửa số 340, tờ bản đồ số 15, diện tích 296m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị 250m^2, đất trồng lúa 46m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 034985, số vào sổ cấp GCN:

H04545/HT2 do UBND huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/05/2009, đất tọa lạc tại khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền 1.000.000 đồng, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí: Anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L phải nộp 40.913.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H2 lại cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền 31.728.500 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013647 ngày 09/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Q được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Phan Trung H1 và chị Trương Thị Bích L vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- Viện kiểm sát ND huyện Gò Công Đông;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Quốc An