

Bản án số: 99/2024/DS-PT
Ngày 28-02-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng

Bà Trần Thị Thắm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Ẩn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 589/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B1, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ: số B, đường N, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Những người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1994; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1996; có mặt.

Cùng địa chỉ: lầu B, số B, đường L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 20/7/2023).

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 01981; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Quách Kim C, sinh năm 1949; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Bà Lê Thị L, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Chí T1, sinh năm 2002; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

5. Phòng C1 tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số D, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Nguyễn Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh G – Phòng G1 đã ký kết Hợp đồng cho vay số 011/2017/HĐTD/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017 chi tiết như sau:

Số khế ước nhận nợ: 011/2017/KUNN/PVB-PGD.TN ngày 25/01/2017.

Số tiền cho vay: 1.350.000.000 đồng.

Số tiền giải ngân: 1.350.000.000 đồng.

Ngày giải ngân: 25/01/2017.

Mục đích sử dụng vốn: Vay mua bất động sản.

Thời hạn cho vay: 84 tháng.

Lãi xuất phát vay: 7,99%/năm.

Sau khi nhận được số tiền giải ngân, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 đã trả được số tiền 948.294.767 đồng, trong đó trả nợ gốc 592.856.668

đồng, trả nợ lãi số tiền 355.438.099 đồng (thời điểm trả nợ cuối cùng là ngày 16/6/2021).

Để bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 và bà Quách Kim C đã ký Hợp đồng thế chấp số 011/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017 thế chấp 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 AD 623789, số vào sổ: H00981 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/4/2006 (diện tích 2.317 m², thửa đất số 87, tờ bản đồ số 42 tại xã A, B, tỉnh Bình Dương).

Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với các tài sản nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ được bảo đảm. Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương vào ngày 24/01/2017.

Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 đã không thực hiện trả nợ đúng như nội dung hợp đồng đã ký kể từ ngày 16/6/2021.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền 1.253.150.167 đồng, trong đó:

- Nợ gốc 757.143.332 đồng;
- Nợ lãi tính đến hết ngày 22/9/2023:
- + Nợ lãi trong hạn 214.307.829 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn 252.723.522 đồng.
- + Lãi chậm trả lãi 28.975.484 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 011/2017/HĐTD/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017 kể từ ngày 23/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi quyền sử dụng đất tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 623789, số vào sổ cấp GCN: H00981 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/4/2006 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Quách Kim C để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

4. Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải, đối chất.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ trình bày: yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải liên đới trả tổng số tiền tính đến ngày 22/9/2023 là 1.253.150.167 đồng; trong đó: nợ gốc 757.143.332 đồng, nợ lãi trong hạn 214.307.829 đồng, nợ lãi quá hạn 252.723.522 đồng và lãi chậm trả lãi 28.975.484 đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi quyền sử dụng đất tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 623789, số vào sổ: H00981 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/4/2006 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Quách Kim C để thu hồi nợ.

Nếu số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 có văn bản trình bày:

Ngày 25/01/2017, bà Quách Kim C thế chấp thừa đất số 87, tờ bản đồ số 42 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 623789, số vào sổ: H00981 cấp ngày 03/4/2006) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ để bảo đảm cho ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ rho Hợp đồng cho vay số 011/2017/HĐTD/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017.

Tính đến ngày 24/3/2021, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 948.294.767 đồng (trong đó tiền gốc 592.856.668 đồng). Sau đó, do tình hình dịch bệnh khó khăn nên ông H1 xin được Ngân hàng xem xét giảm lãi phạt với số tiền 264.861.167 đồng. Ông H1 hẹn đến ngày 25/5/2022 sẽ thanh toán hết số tiền gốc 757.143.332 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ nhưng chưa thực hiện được.

Nay, ông H1 xin Ngân hàng xem xét miễn số tiền lãi quá hạn, ông H1 đồng ý trả số tiền gốc và lãi trong hạn còn nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Phòng C1 tỉnh Bình Dương) có văn bản trình bày:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Quách Kim C và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ(Chi nhánh G – Phòng G1) được Công chứng viên Lê Nguyên T2 chứng nhận số công chứng 328, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD Ngày 24/01/2017 là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương) có văn bản trình bày:

Tại thời điểm thực hiện hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất của bà Quách Kim C vào ngày 24/01/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương không tiếp nhận được đơn thư khiếu nại của cá nhân hoặc văn bản ngăn chặn, quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan có thẩm quyền đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 42 có diện tích 2.317m² tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan gồm bà Quách Kim C, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị L, ông Nguyễn Chí T1: đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng không có mặt, không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2023/DS-ST, ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B1, tỉnh Bình Dương đã tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền 1.253.150.167 đồng (một tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng) tính đến hết ngày 22/9/2023, trong đó:

Nợ gốc 757.143.332 đồng (bảy trăm năm mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi hai đồng);

Nợ lãi trong hạn 214.307.829 đồng (hai trăm mười bốn triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn, tám trăm hai mươi chín đồng);

Nợ lãi quá hạn 252.723.522 đồng (hai trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi hai đồng)

Lãi chậm trả lãi 28.975.484 đồng (hai mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi bốn đồng).

1.2. Tiền lãi kể từ ngày 23/9/2023 được tính theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 011/2017/HĐTD/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017 cho đến khi ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả xong khoản nợ.

1.3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm là:

Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 623789, số vào sổ: H00981 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/4/2006 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Quách Kim C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 011/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017 được công chứng, chứng thực ngày 24/01/2017 tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/01/2017 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ của ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 và mà còn dư thì số tiền dư ra được trả lại cho bà Quách Kim C.

Trường hợp số tiền thu được tư bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn H1 kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2023/DS-ST ngày 22/9/2023, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: đồng ý trả số tiền là 971.451.161 (bao gồm nợ gốc 757.143.332 đồng và nợ lãi trong hạn 214.307.829 đồng), không đồng ý trả số tiền nợ lãi quá hạn: 252.723.522 đồng và lãi chậm trả lãi: 28.975.484 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày là không hiểu việc tính lãi quá hạn của Ngân hàng, chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền là 971.451.161 (bao gồm nợ gốc 757.143.332 đồng và nợ lãi trong hạn 214.307.829 đồng); không đồng ý trả số tiền nợ lãi quá hạn: 252.723.522 đồng và lãi chậm trả lãi: 28.975.484 đồng.

Hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Theo Hợp đồng cho vay số 011/2017/HĐTD/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017 ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Chi nhánh G – Phòng G1) với ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 011/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017 giữa bà Quách Kim C với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là hợp pháp; do đó, bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Hợp đồng giao dịch giữa các bên đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; các đương sự không có yêu cầu hủy bỏ các hợp đồng, giao dịch này. Do đó, Tòa án triệu tập Phòng C1 tỉnh Bình Dương và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không cần thiết.

[1.2] Quyết định của bản án sơ thẩm đối với phân phát mãi tài sản của bà Quách Kim C để trả nợ cho Hợp đồng tín dụng giữa ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 với Ngân hàng không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật theo quy định chung.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm với nội dung kháng cáo là không đồng ý trả tiền lãi quá hạn (252.723.522 đồng) và tiền lãi của số tiền lãi chậm trả (28.975.484 đồng). Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án trong phạm vi kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1.

[2] Về nội dung:

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H1 thừa nhận nội dung hợp đồng tín dụng đã ký, số tiền vay và số tiền đã trả đúng như lời trình bày của Ngân hàng và phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, có căn cứ xác định ông H1, bà H2 ký Hợp đồng vay số 011/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017, đã nhận số tiền vay

1.350.000.000 đồng; đã trả số tiền gốc 592.856.668 đồng và lãi 355.438.099 đồng tiền lãi, vi phạm thời hạn trả nợ từ ngày 16/6/2021.

Tính đến ngày 22/9/2023 (ngày xét xử sơ thẩm), ông H1 và bà H2 còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 757.143.332 đồng, lãi trong hạn 214.307.829 đồng, lãi quá hạn: 252.723.522 đồng và lãi chậm trả lãi: 28.975.484 đồng. Tiền lãi trong hạn, quá hạn các bên đã thỏa thuận và ghi rõ trong nội dung hợp đồng vay, tiền lãi của số tiền lãi chậm thanh toán cũng được nêu trong nội dung hợp đồng và được Ngân hàng (bên cho vay) yêu cầu tính 10%/năm là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn ông H1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để xem xét..

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải nộp do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ theo khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H1.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B1, tỉnh Bình Dương như sau:

Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền 1.253.150.167 đồng (một tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó:

- Nợ gốc 757.143.332 đồng (bảy trăm năm mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi hai đồng);
- Nợ lãi tính đến hết ngày 22/9/2023:
- + Nợ lãi trong hạn 214.307.829 đồng (hai trăm mười bốn triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn, tám trăm hai mươi chín đồng).

+ Nợ lãi quá hạn 252.723.522 đồng (hai trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi hai đồng).

+ Lãi chậm trả lãi 28.975.484 đồng (hai mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi năm nghìn, bốn trăm tám mươi bốn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 011/2017/HĐTD/PVB-PGD.TN ngày 24/01/2017 kể từ ngày 23/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi quyền sử dụng đất tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 623789, số vào sổ: H00981 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/4/2006 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Quách Kim C để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B1, tỉnh Bình Dương trả lại cho Ngân hàng 19.950.704 đồng (mười chín triệu, chín trăm năm mươi nghìn, bảy trăm lẻ bốn đồng) theo Biên lai thu số 0004279 ngày 20/10/2021.

Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải nộp số tiền 49.594.505 đồng (bốn mươi chín triệu, năm trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm lẻ năm đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số 0012387 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B1, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 Điều 6, 7, 7a, 7b, và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B1;
- TAND thị xã B1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính tư pháp;
- Tòa: Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Minh Đa