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

Bản án số: 04/2025/DS-ST
Ngày 12-02-2025
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 BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ca Kiều Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Minh Sơn

Bà Dư Thị Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 372/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 214/2024/QĐXXST-DS ngày 24/12/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2024/QĐ-ST ngày 14/01/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A)**

Trụ sở: D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L - Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Đình L: Ông Lâm Trấn T, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

Địa chỉ: Số B T, Khóm E, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Bị đơn: Ông **Trương Văn T1**, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, (vắng mặt).

Bà **Huỳnh Công Bích L1**, sinh năm 1970

Địa chỉ: Khóm T B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lâm Trấn T trình bày: Ngày 13/02/2023, A và bà Huỳnh Công Bích L1, ông Trương Văn T1 ký Hợp đồng cấp tín dụng số GRA.CN.2542.100223, đến ngày 17/02/2023 bà L1 ông T1 ký khế ước nhận nợ đã nhận số tiền 200.000đ, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất trong hạn 15%/năm, 17%/ngày, điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau:Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 21 địa chỉ: xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; với diện tích 6.560,2 m^2 đất chuyên trồng lúa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Công Bích L1, ông Trương Văn T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 727301, số vào sổ cấp CS QSDĐ số CS14499 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh V cấp ngày 15/9/2022. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GRA.BĐCN.206.100223 ngày 13/02/2023 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 01382 quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long ngày 13/02/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông T1 và bà L1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, sau nhiều lần nhắc nhở thanh toán nhưng ông T1 và bà L1 vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên số nợ của ông bà đã chuyển sang quá hạn từ ngày 29/5/2024.

Tại đơn khởi kiện ngày 23/7/2024, A yêu cầu ông T1 và bà L1 thanh toán số tiền nợ gốc là 158.437.065 đồng, lãi trong hạn là 8.352.941 đồng, lãi quá hạn 4.223.882 đồng, phạt chậm trả lãi là 240.673 đồng. Trong quá trình toà án thụ lý giải quyết vụ án bà L1 có thanh toán cho A số tiền nợ gốc 20.000.000 đồng, vì vậy A rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bà L1 đã thanh toán. Tại phiên toà, A yêu cầu ông T1 và bà L1 thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/02/2025 tổng cộng là 169.799.861 đồng (trong đó, nợ gốc 138.437.065 đồng, lãi trong hạn 8.352.941 đồng, lãi quá hạn 21.817.408 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.192.447 đồng) và ông T1, bà L1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ tính kể từ ngày 13/02/2025 đến ngày trả hết nợ.

Nếu bà Huỳnh Công Bích L1, ông Trương Văn T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 21 địa chỉ: xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; với diện tích 6.560,2 m^2 đất chuyên trồng lúa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Công Bích L1, ông Trương Văn T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 727301, số vào sổ cấp CS QSDĐ số CS14499 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh V cấp ngày 15/9/2022.

Tại Biên bản hoà giải ngày 12/12/2024 bị đơn bà Huỳnh Công Bích L1 trình bày: Bà L1 và ông T1 có thế chấp tài sản vay Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng như Ngân hàng trình bày là đúng sự thật. Bà L1 và ông T1 đồng ý trả số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/12/2024 là 164.760.736 đồng (trong đó: nợ gốc 138.437.065 đồng, lãi trong hạn 8.352.941 đồng, lãi quá hạn 17.126.099 đồng, lãi phạt chậm trả 844.631 đồng và tiếp tục thanh toán lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 13/12/2024 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà L1 có khả năng thanh toán thì sẽ thanh toán hết cho Ngân hàng theo thời hạn của hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bà L1 và ông T1 không chấp hành trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng thì đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng và Ngân hàng hoàn giá trị chênh lệch sau khi thanh toán nợ, theo giá của bà L1 đưa ra.

Bị đơn Trương văn T1 đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án cũng như triệu tập làm việc, thông báo thời gian thẩm định tài sản thế chấp, triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm đúng quy định pháp luật, nhưng ông T1 đều vắng mặt, không đến tòa làm việc, không nộp văn bản trình bày ý kiến cũng như không tham dự phiên tòa nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc 138.437.065 đồng, lãi trong hạn 8.352.941 đồng, lãi quá hạn 21.721.013 đồng, một phần phạt chậm trả lãi số tiền 713.768 đồng và tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 13/02/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông T1 và bà L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Không chấp nhận yêu cầu của A về việc tính phạt chậm trả lãi với số tiền 478.679 đồng và lãi quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn là 96.395 đồng. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nguyên đơn rút yêu cầu là 20.000.000 đồng. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm đối với đương sự theo quy định của 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần Á và ông Trương Văn T1, bà Huỳnh Công Bích L1 ký kết các hợp đồng tín dụng, mục đích vay tiêu dùng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T1 và bà L1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 và bà L1 trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Ngày 17/02/2023, Ngân hàng và ông T1, bà L1 ký Khế ước nhận nợ tại Ngân hàng TMCP Á chi nhánh B và đồng thời bị đơn bà L1 đang cư trú tại Khóm T B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, nơi ký kết hợp đồng và có bị đơn cư trú tại thành phố B nên vụ án thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Ông Trương Văn T1 và bà Huỳnh Công Bích L1 đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt ông T1 và bà L1 theo quy định pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á về việc yêu cầu ông Trương Văn T1 và bà Huỳnh Công Bích L1 trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết: Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số GRA.CN.2542.100223 ngày 13/02/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 17/02/2023, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 17 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng, nội dung giao dịch chứa đựng đầy đủ các điều kiện cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, biện pháp bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Tình tiết nêu trên không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông T1 và bà L1 đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ và vi phạm thời hạn thanh toán, số nợ của ông T1 và bà L1 đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 29/5/2024, nên A khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà L1 thanh toán các khoản tiền còn nợ của các hợp đồng đã ký, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/02/2025 tổng cộng 169.799.861 đồng (trong đó: nợ gốc 138.437.065 đồng, lãi trong hạn 8.352.941 đồng, lãi quá hạn 21.817.408 đồng, lãi phạt chậm trả 1.192.447 đồng; bà L1 cũng đồng ý trả nợ cho A. Nhận thấy, ông T1 và bà L1 vi phạm thời hạn thanh toán Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc 138.437.065 đồng, lãi trong hạn 8.352.941 đồng, lãi quá hạn 21.721.013 đồng là phù hợp. Tuy nhiên, đối với yêu cầu thanh toán phạt chậm trả lãi 10% sau khi đã chuyển sang nợ quá hạn vào ngày 29/5/2024 đến nay, với số tiền phạt chậm trả lãi là 1.192.447 đồng và lãi quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn là 96.395 đồng là chưa phù hợp. Bởi vì, theo Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, tại khoản 1 Điều 12 của nghị quyết quy định về việc xử lý việc không trả nợ đúng hạn trong hợp đồng vay tài sản như sau: *"Hợp đồng vay tài sản có thỏa thuận xử lý đối với hành vi không trả nợ đúng hạn của bên vay thì Tòa án xem xét, quyết định theo nguyên tắc chỉ xử lý một lần đối với mỗi hành vi không trả nợ đúng hạn"*. Cho nên, trường hợp này từ ngày 29/5/2024 ông T1 và bà L1 chậm thanh toán thì Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn và tính lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, A tiếp tục tính thêm phạt chậm trả lãi 10% từ ngày 29/5/2024 trở về sau là chưa phù hợp. Vì vậy, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông T1 và bà L1 thanh toán cho A số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/02/2025 với nợ gốc 138.437.065 đồng, lãi trong hạn 8.352.941 đồng, lãi quá hạn 21.721.013 đồng, phạt chậm trả lãi từ ngày 18/02/2024 đến ngày 29/5/2024 số tiền 713.768 đồng, tổng cộng là 169.224.787 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của A về việc yêu cầu bà L1 và ông T1 thanh

toán phạt chậm trả lãi từ ngày 29/5/2024 đến ngày 12/02/2025 với số tiền 478.679 đồng và lãi quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn là 96.395 đồng. Ngoài ra, ông T1 và bà L1 còn phải thanh toán nợ lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 13/02/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

[5] Đối với yêu cầu của A về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền 20.000.000 đồng mà bà L1 đã thanh toán trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với số tiền rút yêu cầu là 20.000.000 đồng.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GRA.BĐCN.206.100223 ngày 13/02/2023, Hội đồng xét xử xét thấy: Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của ông T1 và bà L1 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 21, toạ lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; với diện tích 6.560,2 m^2 đất chuyên trồng lúa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Công Bích L1, ông Trương Văn T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 727301, số vào sổ cấp CS QSDĐ số CS14499 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh V cấp ngày 15/9/2022. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 01382 quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long ngày 13/02/2023. Bà L1 đồng ý giao tài sản cho A xử lý thu hồi nợ, nhưng bà L1 yêu yêu cầu A hoàn giá trị chênh lệch sau khi thanh toán nợ, theo giá của bà L1 đưa ra.

Căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2024 thì tài sản ông T1 và bà L1 thế chấp cho A, có đặc điểm sau: Đất thế chấp thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 727301, số vào sổ cấp CS QSDĐ số CS14499 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh V cấp cho ông Trương Văn T1 và bà Huỳnh Công Bích L1 ngày 15/9/2022, tài sản do ông T1 đang quản lý sử dụng, trên đất thế chấp đang trồng cam xen kẻ dừa, có 01 căn nhà tạm (chòi), hiện trạng nhà đất thế chấp hiện nay không thay đổi so với thời điểm ký thế chấp.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông T1 và bà L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp quy định của pháp luật. Về giá trị tài sản thế chấp và hoàn chênh lệch theo ý kiến của bà L1 thuộc thẩm quyền của cơ quan thi hành án xem xét trong giai đoạn thi hành án.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.052.000 đồng ông T1 và bà L1 phải chịu. Do A đã tạm ứng trước nên ông T1 và bà L1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho A số tiền 1.052.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự có giá ngạch: Ông T1 và bà L1 phải trả Ngân hàng số tiền 169.224.787 đồng nên ông T1 và bà L1 phải chịu án phí là 8.461.239 đồng. A không được chấp nhận yêu cầu đối với số tiền 575.092 đồng nên A phải chịu án phí 300.000 đồng.

[9] Xét đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

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; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật Các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 7, khoản 2 Điều 8, Điều 10, Điều 13 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;

Căn cứ vào khoản 1 và 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của y 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện là 20.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á đối với bị đơn ông Trương Văn T1 và bà Huỳnh Công Bích L1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc ông ông T1 và bà L1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á, số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/02/2025 là 169.224.787 đồng (trong đó, nợ gốc 138.437.065 đồng, lãi trong hạn 8.352.941 đồng, lãi quá hạn 21.721.013 đồng, phạt chậm trả lãi 713.768 đồng). Kể từ ngày 13/02/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông T1 và bà L1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Á về việc yêu cầu ông T1 và bà L1 thanh toán số tiền 575.092 đồng (trong đó, phạt chậm trả lãi 478.679 đồng, lãi quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn là 96.395 đồng)

3. Trường hợp ông Trương Văn T1 và bà Huỳnh Công Bích L1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì buộc ông T1 và bà L1 giao tài sản thế chấp để Ngân hàng thương mại cổ phần Á yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thể chấp để thu hồi nợ

theo quy định, đối với tải sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; với diện tích 6.560,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 727301, số vào sổ cấp CS QSDĐ số CS14499 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh V cấp cho bà Huỳnh Công Bích L1, ông Trương Văn T1 ngày 15/9/2022. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 01382 quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long ngày 13/02/2023.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định: Ông Trương Văn T1 và bà Huỳnh Công Bích L1 phải chịu 1.052.000 đồng. Do A đã tạm ứng trước nên ông T1 và bà L1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho A số tiền 1.052.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Trương Văn T1 và bà Huỳnh Công Bích L1 phải nộp 8.461.239 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần Á phải nộp 300.000 đồng, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.281.000 đồng theo Biên lai thu số 0003116 ngày 07/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, nay được đối trừ, Ngân hàng được hoàn lại số tiền 3.981.000 đồng.

6. 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 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, điều 7, 7a và điều 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.

7. Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND Tp. Bạc Liêu;
- Chi cục T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ca Kiều Nguyệt