

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH L AN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 32/2023/DS-ST
Ngày 28 - 3 - 2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH L AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Xuân Đào
- Bà Trương Thị Kim Tiến

Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Kim Thoa-Thư ký Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh L An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh L An tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh L An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2023/TLST- DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét **xử số 57/2023/QĐXXST - DS ngày 28 tháng 3 năm 2023, giữa:**

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Qu (gọi tắt là NCB)

Địa chỉ: 28 C- 28D B, phường H, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bùi Thị Thanh H, Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Như Kh, giám đốc trung tâm xử lý nợ.

Khởi pháp chế Tuân thủ và XLN, Ngân hàng TMCP Qu theo giấy ủy quyền 112/2022/UQ-CTHĐQT ngày 18/10/2022 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Thương mại cổ phần Qu. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Như Kh là bà ông Ngô Bạch L (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 01 năm 2023 và các lời trình bày tiếp theo tại Tòa án đại diện nguyên đơn ông Ngô Bạch L đại diện cho Ngân hàng thương mại cổ phần Qu trình bày:

Ngân hàng TMCP Qu (NCB) đã ký với ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh các Hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng cho vay số: 374/21/HĐCV-9378 ngày 31/05/2021 kèm Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/374/21/HĐCV-9378 ngày 31/05/2021: Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng (*Ba tỷ đồng chẵn.*); Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 61, TBĐ 13, xã Tân L, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An; Ngày nhận nợ: 31/05/2021; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi như sau: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 31/08/2021 là: 11,50%/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 (=) LSCS cộng (+) 3,50%/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 31/05/2021, NCB đã giải ngân và ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Kh ký đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/374/21/HĐCV-9378 ngày 31/05/2021.

2. Hợp đồng hạn mức cho vay số: 375/21/HĐHM-9378 ngày 31/05/2021 kèm Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/375/21/HĐHM-9378 ngày 31/05/2021: số tiền vay: 500,000,000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn.*); Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Ngày nhận nợ: 31/05/2021; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi như sau: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 31/08/2021 là: 11,00%/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 (=) LSCS cộng (+) 3,50%/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 31/05/2021, NCB đã giải ngân và ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Kh ký đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/375/21/HĐHM-9378 ngày 31/05/2021.

3. Phụ lục Hợp đồng hạn mức cho vay số PLHĐ: 01/ PLHĐHMCV/ 375/21/HĐHM-9378 ngày 04/06/2021 kèm Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 02/KUNN/375/21/HĐHM-9378 ngày 04/06/2021: Số tiền vay: 400,000,000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng chẵn.*); Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Ngày nhận nợ: 04/06/2021; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi như sau: Lãi suất kỳ đầu tiên:

LSV kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 04/09/2021 là: 11,00%/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 (=) LSCS cộng (+) 3,50%/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 04/06/2021, NCB đã giải ngân và ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Kh ký đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên theo Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 02/KUNN/375/21/HĐHM-9378 ngày 04/06/2021.

4. Phụ lục Hợp đồng hạn mức cho vay số PLHĐ 02/PLHĐHMCV/ 375/21/HĐHM-9378 ngày 31/08/2021 kèm Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 03/KUNN/375/21/HĐHM-9378 ngày 31/08/2021: Số tiền vay: 300,000,000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn.*); Mục đích vay: Bỏ sung vốn kinh doanh; Ngày nhận nợ: 31/08/2021; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi như sau: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 30/11/2021 là: 11,00%/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 (=) LSCS cộng (+) 3,50%/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 31/08/2021, NCB đã giải ngân và ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Kh ký đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên theo Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 03/KUNN/375/21/HĐHM-9378 ngày 31/08/2021. Sau khi vay ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh thường xuyên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Vì vậy NCB đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 31/05/2022. Tính đến ngày 28/03/2023, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh đã thanh toán cho NCB số tiền là **1.057.400.548 đồng (gốc: 1 đồng, lãi: 1.057.400.547 đồng).**

Tạm tính đến ngày 28/03/2023, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh còn nợ Ngân hàng TMCP Qu số tiền là: 4.600.918.376 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ sáu trăm triệu chín trăm mười tám nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số L 511615; Số vào sổ cấp GCN: 979 QSDĐ/0703LA do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh L An cấp ngày 30/10/1997 cho ông Nguyễn Văn Th, cập nhật thời hạn sử dụng đất ngày 25/04/2013, cụ thể: Thửa đất số: 479, 535, 537, 538, 592, 596, 8; Tờ bản đồ số: 10, 11; Địa chỉ: xã T, Huyện Đức Hòa, tỉnh L An; Diện tích:

12.751 m² (Bằng chữ: Mười hai ngàn bảy trăm năm mươi một mét vuông)
Trong đó: Thửa 479 diện tích 598 m², Thửa 535 diện tích 1.827 m², Thửa 537 diện tích 362 m², Thửa 538 diện tích 5.026 m², Thửa 592 diện tích 2.687 m², Thửa 596 diện tích 1.985 m², Thửa 8 diện tích 266 m²; Hình thức sử dụng: riêng 12.751 m², chung Không m²; Mục đích sử dụng: Thửa 479, 535, 538, 592, 596, 8 đất lúa, Thửa 537 đất T; Thời hạn sử dụng: đất thửa 479, 535, 537, 538, 592, 596, 8 đến tháng 10/2033.

Ông Th và bà Kh đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng NCB nên nay Ngân hàng NCB khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh trả cho Ngân hàng TMCP Qu (ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành) số tiền tạm tính đến ngày 28/03/2023 là: 4.600.918.376 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ sáu trăm triệu chín trăm mười tám nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng*). Cụ thể: tại hợp đồng số 02/PLHĐHMCV/375/21/HĐHM-9378 ngày 31/08/2021, NCB cho ông Th và bà Kh vay 300.000.000 đồng lãi tính đến ngày 28/3/2023 là 32,208.904 đồng; tại hợp đồng số 01/PLHĐHMCV/375/21/HĐHM-9378 ngày 04/06/2021, NCB cho ông Th và bà Kh vay 400.000.000 đồng lãi tính đến ngày 28/3/2023 là 52.271.117 đồng; tại hợp đồng số 375/21/HĐHM-9378 ngày 31/05/2021, NCB cho ông Th và bà Kh vay 500.000.000 đồng lãi suất tính đến ngày 28/3/2023 45.205.480 đồng; tại hợp đồng số 374/21/HĐCV-9378 ngày 31/05/2021, NCB cho ông Th và bà Kh vay 4.199.999.999 đồng lãi suất tính đến ngày 28/3/2023 là 271.232.876 đồng. Tổng cộng vốn và lãi tính đến ngày 28/3/2023 là 4.600.918.376 đồng.

2/ Ngoài ra đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 29/03/2023 cho đến khi ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng TMCP Qu được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số L 511615; Số vào sổ cấp GCN: 979 QSDĐ/0703LA do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh L An cấp ngày 30/10/1997 cho ông Nguyễn Văn Th, cập nhật thời hạn sử dụng đất ngày 25/04/2013, cụ thể: Thửa đất số: 479, 535, 537, 538, 592, 596, 8; Tờ bản đồ số: 10, 11; Địa chỉ: xã T, Huyện Đức Hòa, tỉnh L An; Diện tích: 12.751 m² (Bằng chữ: Mười hai ngàn bảy trăm năm mươi một mét vuông)
Trong đó: Thửa 479 diện tích 598 m², Thửa 535 diện tích 1.827 m², Thửa 537

diện tích 362 m², Thửa 538 diện tích 5.026 m², Thửa 592 diện tích 2.687 m², Thửa 596 diện tích 1.985 m², Thửa 8 diện tích 266 m²; Hình thức sử dụng: riêng 12.751 m²; Mục đích sử dụng: Thửa 479, 535, 538, 592, 596, 8 đất lúa, Thửa 537 đất T; Thời hạn sử dụng: đất thửa 479, 535, 537, 538, 592, 596 đến tháng 8: 10/2033.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP Qu. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn ông Th và bà Kh vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Qu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh trình bày:

Ông bà xác định có nợ Ngân hàng NCB số tiền vốn gốc 4.199.999.999 đồng và các khoản lãi như Ngân hàng trình bày là đúng. Ông bà đồng ý trả số tiền như Ngân hàng yêu cầu. Ông bà đang kêu bán đất khi nào ông bà bán được sẽ trả. Trong trường hợp ông bà không trả được đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp các thửa 479, 535, 537, 538, 592, 596, 8 tờ bản đồ số 10, số 11 xã T, huyện Đức Hòa, tỉnh L An để đảm bảo các khoản vay.

Quan điểm kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng trong việc thu thập chứng cứ, xác minh. Tòa án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung:

Xét việc NCB với bên ông Th và bà Kh thống nhất là ông Th và bà Kh có vay NCB 4.199.999.999 đồng và lãi suất phát sinh đến ngày 28/3/2023 là 400.918.377 đồng. Thời hạn trả nợ do các bên không thống nhất nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Th và bà Kh trả vốn và lãi cho NCB tính đến ngày 28/3/2023 là 4.600.918.376 đồng. Kể từ ngày 29/3/2023 đến khi thi hành án xong đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Th và bà Kh phải trả lãi cho NCB theo mức lãi nợ quá hạn theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Trong trường hợp quyết định/bản án có hiệu lực mà ông Th và bà Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ thì đề nghị Hội đồng xét xử tuyên cho cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi quyền sử dụng đất thế chấp của ông Th và bà Kh cho NCB để đảm bảo việc thi hành án. Trường hợp đã kê biên toàn bộ quyền sử dụng đất mà không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Th và bà Kh tiếp tục trả nợ cho NCB đến khi hết nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: xét yêu cầu khởi kiện của NCB nêu trên, Hội đồng xét xử thấy quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Kh và ông Th có hộ khẩu thường trú tại Ấp A, xã T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về tư cách tố tụng, thời hiệu và phạm vi giải quyết.

NCB người khởi kiện được xác định là nguyên đơn, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh là người bị kiện được xác định tư cách là bị đơn.

Thời hiệu khởi kiện: NCB yêu cầu ông Th và bà Kh trả tiền thuộc trường hợp yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu nên đối chiếu theo quy định Điều 155 Bộ luật dân sự nên không tính thời hiệu khởi kiện; NCB có quyền khởi kiện theo quy định Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Chứng cứ, nghĩa vụ chứng minh và luật áp dụng.

Quá trình tố tụng: NCB yêu cầu ông Th và bà Kh trả tiền 4.199.999.999 đồng và lãi suất phát sinh đến ngày 28/3/2023 là 400.918.377 đồng. Về chứng cứ Tòa án đã thu thập được do NCB cung cấp gồm có: hợp đồng số 02/PLHĐHMCV/375/21/HĐHM-9378 ngày 31/08/2021; hợp đồng số 01/PLHĐHMCV/375/21/HĐHM-9378 ngày 04/06/2021; tại hợp đồng số 375/21/HĐHM-9378 ngày 31/05/2021; hợp đồng số 374/21/HĐCV-9378 ngày 31/05/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 374/21/HĐTC – 9378 ngày 31/5/2021; bản tính lãi và giấy ủy quyền. Chứng cứ bị đơn cung cấp bản tự khai.

Tòa án xét xử trên cơ sở chứng cứ do người khởi kiện cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập khi thấy cần thiết theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Về chứng cứ chứng minh cho lời trình bày các đương sự Tòa án đã thu thập đầy đủ.

Thời điểm phát sinh tranh chấp Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đang có hiệu lực pháp luật nên được áp dụng.

Tòa án lập biên bản về việc công khai chứng cứ, hòa giải và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Tòa án xét xử trong phạm vi đương sự có yêu cầu.

Các đương sự xác định đã tiếp cận đầy đủ chứng cứ của nhau.

[2]. Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh thừa nhận có vay NCB là 4.199.999.999 đồng và lãi suất phát sinh đến ngày 28/3/2023 là 400.918.377 đồng tại hợp đồng số 02/PLHĐHMCV/375/21/HĐHM-9378 ngày 31/08/2021; hợp đồng số 01/PLHĐHMCV/375/21/HĐHM-9378 ngày 04/06/2021; tại hợp đồng số 375/21/HĐHM-9378 ngày 31/05/2021; hợp đồng số 374/21/HĐCV-9378 ngày 31/05/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 374/21/HĐTC – 9378 ngày 31/5/2021. Hội đồng xét xử công nhận đây là tình tiết sự thật vụ án không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Th và bà Kh vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 31/5/2022 mặc dù phía NCB nhắc nhở nhiều lần phía ông Th và bà Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình Tòa án thu thập lời trình bày của ông Th và bà Kh thì ông bà thống nhất khi nào bán đất được sẽ trả là làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của NCB. Do đó cần buộc ông Th và bà Kh trả cho NCB là 4.199.999.999 đồng và lãi suất phát sinh đến ngày 28/3/2023 là 400.918.377 đồng là phù hợp.

Trong trường hợp khi án có hiệu lực mà ông Th và bà Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì NCB được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số L 511615; Sổ vào sổ cấp GCN: 979 QSDĐ/0703LA do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh L An cấp ngày 30/10/1997 cho ông Nguyễn Văn Th, cập nhật thời hạn sử dụng đất ngày 25/04/2013, cụ thể: Thửa đất số: 479, 535, 537, 538, 592, 596, 8; Tờ bản đồ số: 10, 11; Địa chỉ: xã T, Huyện Đức Hòa, tỉnh L An; Diện tích: 12.751 m² (Bằng chữ: Mười hai ngàn bảy trăm năm mươi một mét vuông) Trong đó: Thửa 479 diện tích 598 m², Thửa 535 diện tích 1.827 m², Thửa 537 diện tích 362 m², Thửa 538 diện tích 5.026 m², Thửa 592 diện tích 2.687 m², Thửa 596 diện tích 1.985 m², Thửa 8 diện tích 266 m²; Hình thức sử dụng: riêng 12.751 m², chung Không m²; Mục đích sử dụng: Thửa 479, 535, 538, 592, 596, 8 đất lúa, Thửa 537 đất T; Thời hạn sử dụng: đất thửa 479, 535, 537, 538, 592, 596, 8 đến tháng 10/2033 để đảm bảo thi hành án là phù hợp với hợp đồng thế chấp được các bên ký kết số 374/21/HĐTC – 9378 ngày 31/5/2021.

[3]. Về án phí, theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án ông Th và bà Kh được miễn án phí.

Vicác lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Qu tranh chấp: “*Hợp đồng tín dụng*” với ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh. Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Qu số tiền vốn là 4.199.999.999 đồng và lãi suất phát sinh đến ngày 28/3/2023 là 400.918.377 đồng. Tổng cộng: 4.600.918.376 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ sáu trăm triệu chín trăm mười tám nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày 29/3/2023 đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh phải trả cho của Ngân hàng thương mại cổ phần Qu tiền lãi theo mức lãi quá hạn theo tại hợp đồng số 02/PLHĐHMCV/375/21/HĐHM-9378 ngày 31/08/2021; hợp đồng số 01/PLHĐHMCV/375/21/HĐHM-9378 ngày 04/06/2021; tại hợp đồng số 375/21/HĐHM-9378 ngày 31/05/2021; hợp đồng số 374/21/HĐCV-9378 ngày 31/05/2021.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh không trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Qu được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 374/21/HĐTC – 9378 ngày 31/5/2021.

Trong trường hợp sau khi phát mãi toàn bộ tài sản theo hợp đồng số 374/21/HĐCV-9378 ngày 31/05/2021 nhưng không đủ tiền trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nói trên thì ông Th và bà Kh phải trả thêm cho đủ số nợ theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kh được miễn án phí.

3. Án xét xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh L An xét xử phúc thẩm vụ án.

4. 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 6,7 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:

- Các đương sự;
- TAND Tỉnh L An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THA huyện Đức Hòa;
- Lưu.

Nguyễn Thị Mộng Thúy

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Đới – Nguyễn Thị Rạt

Nguyễn Thị Mộng Thúy

