

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 63/2025/DS-ST
Ngày: 25-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Nữ.
- Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Cao Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thanh T - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 615/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2025/QĐST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; trụ sở: Số B, đường N, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Lầu B, số B, đường L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Nguyễn Tấn Vĩnh P, sinh năm 1983;
- Ông Nguyễn Nhật T1, sinh năm 1990;
- Ông Lê Huy H, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Lầu B, số B, đường L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 7 năm 2024, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. **Bị đơn:**

2.1. Ông Ngô Tấn P1, sinh năm 1986; địa chỉ: Số E, đường N, tổ E, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thanh Thủy T2, sinh năm 1993; địa chỉ thường trú: Số I, đường P, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số E,

đường N, tổ E, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông Ngô Tấn P1, bà Nguyễn Thanh Thủy T2 có ký kết Hợp đồng cho vay số 2313/2022/HĐTD/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 để ông P1 và bà T2 vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Cụ thể: Số tiền vay 460.000.000 đồng. Thời hạn vay 300 tháng. Lãi suất vay từ ngày 26 tháng 8 năm 2022 đến ngày 25 tháng 11 năm 2022 là 11,6%/năm; từ ngày 26 tháng 11 năm 2022, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được xác định theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Biên độ 3,5%/năm. Lãi suất cơ sở là lãi suất cơ sở dài hạn được ngân hàng niêm yết trong từng thời kỳ.

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm hoặc một mức lãi suất khác do ngân hàng quyết định áp dụng đối với khoản lãi đến hạn nhưng không được bên vay trả lãi đến hạn. Mục đích vay: Hoàn vốn mua bất động sản tại thửa đất số 320 tờ bản đồ số 23 tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Chia thành 300 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng, trả vào ngày 05 hàng tháng, cụ thể từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 299 trả 1.534.000 đồng/kỳ, kỳ thứ 300 trả 1.334.000 đồng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 05 tháng 9 năm 2022.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 05. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 05 tháng 9 năm 2022.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông P1 và bà T2 có ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2313/2022/HĐBĐ/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022, hợp đồng có số công chứng 012871, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Phòng C tỉnh Bình Phước. Tài sản thế chấp cụ thể là: Thửa đất số 320, tờ bản đồ 23 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 272467, số vào sổ cấp giấy chứng nhận (CS) 05812/ Tân Lập do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 3 năm 2024 cho bà Hà Thị Thúy N, đã cập nhật biến động sang tên ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 ngày 11 tháng 8 năm 2022. Tài sản thế chấp tọa lạc ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, ông P1 và bà T2 ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã giải ngân số tiền vay 460.000.000 đồng cho ông P1 và bà T2 theo Khế ước nhận nợ số LD2223855478 ngày 26 tháng 8 năm 2022.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay, ông P1 và bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Ông P1 và bà T2 đã thanh toán được 18.408.000 đồng tiền vay gốc và 54.288.033 đồng tiền lãi, tổng cộng là 72.696.033 đồng. Ngày 08 tháng 01 năm 2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã ban hành Thông báo số 266/TB-PVB về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của ông P1 và bà T2. Số tiền nợ của ông P1 và bà T2 tính đến ngày 25 tháng 3 năm 2025 là 554.548.587 đồng; cụ thể: Nợ gốc 441.592.000 đồng, lãi trong hạn 99.884.815 đồng, lãi quá hạn 4.654.187 đồng và lãi chậm trả lãi 8.417.585 đồng. Do đó nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay số 2313/2022/HĐTD/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số LD2223855478 ngày 26 tháng 8 năm 2022, số tiền tính đến ngày 25 tháng 3 năm 2025 là 554.548.587 đồng. Trong đó gồm nợ gốc 441.592.000 đồng, lãi trong hạn 99.884.815 đồng, lãi quá hạn 4.654.187 đồng và lãi chậm trả lãi 8.417.585 đồng.

- Yêu cầu ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 2313/2022/HĐTD/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số LD2223855478 ngày 26 tháng 8 năm 2022 kể từ ngày 26 tháng 3 năm 2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2313/2022/HĐBĐ/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 để thu hồi nợ. Hợp đồng có số công chứng 012871, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Phòng C tỉnh Bình Phước. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 102m², thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ 23 tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 272467, số vào sổ cấp giấy chứng nhận (CS) 05812/ Tân Lập do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 3 năm 2024 cho bà Hà Thị Thúy N, đã cập nhật biến động sang tên ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 ngày 11 tháng 8 năm 2022.

Bị đơn ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 vắng mặt không có lý do.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; bị đơn ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến và yêu cầu khắc phục gì thêm về tố tụng.

Về nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là tự nguyện, đúng ý chí của các bên; tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay, ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vay cho nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 trả lại tiền vay, lãi suất và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 4 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là Điều 4 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024).

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bị đơn ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 đang cư trú tại thành phố T, tỉnh Bình Dương. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Về việc tham gia của đương sự tại phiên tòa: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa vào ngày 06 tháng 3 năm 2025 và ngày 25 tháng 3 năm 2025 nhưng ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 vắng mặt không lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và bị đơn ông Ngô Tấn P1, bà Nguyễn Thanh Thủy T2 có ký kết Hợp đồng cho vay số 2313/2022/HĐTD/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 để ông Ngô Tấn P1

và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Cụ thể:

Số tiền vay 460.000.000 đồng. Thời hạn vay 300 tháng. Lãi suất vay từ ngày 26 tháng 8 năm 2022 đến ngày 25 tháng 11 năm 2022 là 11,6%/năm; từ ngày 26 tháng 11 năm 2022, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được xác định theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Biên độ 3,5%/năm. Lãi suất cơ sở là lãi suất cơ sở dài hạn được ngân hàng niêm yết trong từng thời kỳ.

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm hoặc một mức lãi suất khác do ngân hàng quyết định áp dụng đối với khoản lãi đến hạn nhưng không được bên vay trả lãi đến hạn. Mục đích vay: Hoàn vốn mua bất động sản tại thửa đất số 320 tờ bản đồ số 23 tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Chia thành 300 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng, trả vào ngày 05 hàng tháng, cụ thể từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 299 trả 1.534.000 đồng/kỳ, kỳ thứ 300 trả 1.334.000 đồng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 05 tháng 9 năm 2022.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 05. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 05 tháng 9 năm 2022.

[2.2] Hợp đồng cho vay số 2313/2022/HĐTD/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 nêu trên đều là loại hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi suất. Ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 đã nhận số tiền vay 460.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số LD2223855478 ngày 26 tháng 8 năm 2022. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông P1 và bà T2 đã thanh toán được 18.408.000 đồng tiền vay gốc và 54.288.033 đồng tiền lãi, tổng cộng là 72.696.033 đồng, ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Ngày 08 tháng 01 năm 2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã ban hành Thông báo số 266/TB-PVB về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của ông P1 và bà T2.

[2.3] Tổng số tiền gốc, lãi, lãi chậm trả ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đến ngày 25 tháng 3 năm 2025 là 554.548.587 đồng. Trong đó gồm nợ gốc 441.592.000 đồng, lãi trong hạn 99.884.815 đồng, lãi quá hạn 4.654.187 đồng và lãi chậm trả 8.417.585 đồng.

[2.4] Do ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 thanh toán số tiền vay của Hợp đồng cho vay số 2313/2022/HĐTD/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số LD2223855478 ngày 26 tháng 8 năm 2022, số tiền tính đến ngày 25 tháng 3 năm 2025 là 554.548.587 đồng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là khoản 2 Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024), Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Ngân hàng N1 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng.

[2.5] Kể từ ngày 26 tháng 3 năm 2025 đến khi thi hành án xong, ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 2313/2022/HĐTD/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số LD2223855478 ngày 26 tháng 8 năm 2022.

[2.6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[2.6.1] Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tài sản là: Quyền sử dụng đất diện tích 102m², thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ 23 tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 272467, số vào sổ cấp giấy chứng nhận (CS) 05812/ Tân Lập do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 3 năm 2024 cho bà Hà Thị Thúy N, đã cập nhật biến động sang tên ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 ngày 11 tháng 8 năm 2022; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2313/2022/HĐBĐ/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022, Hợp đồng có số công chứng 012871, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Phòng C tỉnh Bình Phước.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2313/2022/HĐBĐ/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 được các bên giao kết tự nguyện; hình thức, nội dung của hợp đồng thế chấp đảm bảo theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015; nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

[2.6.2] Căn cứ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25 tháng 12 năm 2024 thể hiện trên thửa đất số 320, tờ bản đồ 23 là đất trống và không có tài sản, công trình trên đất.

Căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 323 và Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản mà ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ để thu hồi nợ.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng.

Căn cứ quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã nộp tạm ứng nên ông

Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 có nghĩa vụ nộp 5.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

[6] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

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, 157, 227, 228, 238, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 319, khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 4, 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là các Điều 4, 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024);

Căn cứ Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Ngân hàng N1;

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

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với bị đơn ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay số 2313/2022/HĐTD/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số LD2223855478 ngày 26 tháng 8 năm 2022, số tiền tính đến ngày 25 tháng 3 năm 2025 là 554.548.587 đồng (năm trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng), trong đó gồm nợ gốc 441.592.000 đồng (bốn trăm bốn mươi một triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng), lãi trong hạn 99.884.815 đồng (chín mươi chín triệu tám trăm tám mươi bốn nghìn tám trăm mười lăm đồng), lãi quá hạn 4.654.187 đồng (bốn triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn một trăm tám mươi bảy đồng) và lãi chậm trả lãi

8.417.585 đồng (tám triệu bốn trăm mười bảy nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 26 tháng 3 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 2313/2022/HĐTD/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số LD2223855478 ngày 26 tháng 8 năm 2022.

1.2. Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản mà ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2313/2022/HĐBĐ/PVB-CN.BD ngày 24 tháng 8 năm 2022; hợp đồng có số công chứng 012871, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Phòng C tỉnh Bình Phước để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp cụ thể là quyền sử dụng đất diện tích 102m², thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ 23 tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 272467, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận (CS) 05812/ Tân Lập do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 3 năm 2024 cho bà Hà Thị Thúy N, đã cập nhật biến động sang tên ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 ngày 11 tháng 8 năm 2022.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 phải nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để trả lại 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 thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 12.177.000 đồng (mười hai triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002140 ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

Ông Ngô Tấn P1 và bà Nguyễn Thanh Thủy T2 phải chịu 26.181.943 đồng (hai mươi sáu triệu một trăm tám mươi một nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng).

4. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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, 7a 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 thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thị Thúy Hằng