TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 16/2025/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 BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đại.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thiều Thị Phi Loan.

2. Ông Trần Văn Chánh.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai***: Ông Mai Văn Thông – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 916/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 430/2024/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1;

Địa chỉ trụ sở chính: A L, phường T, quận C, PERLINK "3" \o "thành"thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1999; Địa chỉ: Tòa nhà N, số I đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 10/6/2024);

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Bá V, sinh năm 1995;

Địa chỉ: tổ B, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

2.2. Bà Hoàng Phương D, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Số F, Khu phố C, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

(*Ông T, ông V và bà D vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 có ký với ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D hợp đồng cho vay số 49801.22.721.3737195.TD ngày 25/11/2022 và n"Văn bản nhận nợ ngày 25/11/2022 thỏa thuận: số tiền vay là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng); mục đích vay: thanh toán tiền mua đất; thời hạn vay là 240 tháng; lãi suất cho vay: 12,6%/năm; lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

- Để bảo đảm khoản tiền vay ông Lê Bá V và Ngân hàng Q1 ổ"Cổ phần Q ội"đội ký hợp đồng thế chấp tài sản số 68741.22.721.3737195.BĐ ngày 07/12/2022. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2199 tờ bản đồ 4 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS18393 do Sở T1 và Môi ờng"trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/10/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022.

Trong quá trình vay vốn ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D đã trả được tổng số tiền là 619.821.187đ (sáu trăm mười chín triệu, tám trăm hai mươi mốt nghìn, một trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó tiền gốc là 216.666.689đ (hai trăm mười sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm tám mươi chín đồng); tiền lãi là 403.154.498đ (bốn trăm linh ba triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn, bốn trăm chín mươi tám đồng). Từ tháng 02/2024 ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D không trả nợ theo hợp đồng cho vay nêu trên.

Tính đến ngày 12/02/2025 ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D còn nợ Ngân hàng Q1 "11" \o "Cổ "Cổ phần Quân đội tổng số tiền 4.626.280.466đ (bốn tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc là 3.783.333.311đ (ba tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm mười một đồng); lãi trong hạn là 820.297.023đ (tám trăm hai mươi triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm hai mươi ba đồng); lãi quá hạn là 22.650.132đ (hai mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, một trăm ba mươi hai đồng).

Nay Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội yêu cầu ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D trả cho Ngân hàng Q1 ổ"Cổ phần Q ội"đội tổng số nợ còn tính

đến ngày 12/02/2025 là 4.626.280.466đ (bốn tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc là 3.783.333.311đ (ba tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm mười một đồng); lãi trong hạn là 820.297.023đ (tám trăm hai mươi triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm hai mươi ba đồng); lãi quá hạn là 22.650.132đ (hai mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, một trăm ba mươi hai đồng); Buộc ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng kể từ ngày 13/02/2025 cho đến ngày trả hết nợ.

Tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2199 tờ bản đồ 4 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS18393 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 02/10/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022.

** Bị đơn là ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án làm việc và cung cấp lời khai:*

**Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định tại các PERLINK "C:\\Users\\ADMIN\\Downloads\\34" \o "điều:"điều: 239, 243, 248, 249, 250, 251, 253, 254, 256, 260 và Điều 263 của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Về chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại các Điều 70, 71, 72, 86, 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung của vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q1 ổ"Cổ phần Q ội,"đội, buộc ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D phải thanh toán Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q K "21" \o "đội"đội số tiền 4.626.280.466đ (bốn tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc là 3.783.333.311đ (ba tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm mười một đồng); lãi trong hạn là 820.297.023đ (tám trăm hai mươi triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm hai mươi ba đồng); lãi quá hạn là 22.650.132đ (hai mươi hai triệu, sáu

trăm năm mươi nghìn, một trăm ba mươi hai đồng) và tiền lãi chậm trả từ ngày 13/02/2025.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2199 tờ bản đồ 4 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS18393 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 02/10/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022.

Về chi phí tố tụng: bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. H lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền, thủ tục tố tụng:

1.1. Bị đơn ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D có địa chỉ tại thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1.2. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đã có đơn xin xét xử vắng; Bị đơn ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông V và bà D theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội khởi kiện yêu cầu ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D thanh toán số tiền nợ và lãi chậm trả theo hợp đồng tín dụng đã ký nên xác định đây vụ án dân sự về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

3.1. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D đã được Tòa án tống đạt các văn bản theo trình tự tố tụng nhưng không tham gia giải quyết vụ án, cũng không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Như vậy, ông Lê Bá V

và bà Hoàng Phương D không phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tốtụng dân sự quy định*: "một bên thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*". Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 "30" \o "đội"đội đã cung cấp và các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

3.2. Căn cứ hợp đồng cho vay số 49801.22.721.3737195.TD ngày 25/11/2022 và Văn bản nhận nợ ngày 25/11/2022 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 cung cấp thể hiện: Ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D có vay số tiền là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng); mục đích vay: thanh toán tiền mua đất; thời hạn vay là 240 tháng; lãi suất cho vay: 12,6%/năm; lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Hợp đồng cho vay được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết.

3.3. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D đã trả nợ cho Ngân hàng Q1 "35" \o "Cổ"Cổ phần Quân đội được số tiền 619.821.187đ (sáu trăm mười chín triệu, tám trăm hai mươi mốt nghìn, một trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó tiền gốc là 216.666.689đ (hai trăm mười sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm tám mươi chín đồng); tiền lãi là 403.154.498đ (bốn trăm linh ba triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn, bốn trăm chín mươi tám đồng). Do ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 02/2024 nên khoản vay của ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 12/02/2025 ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 tổng số tiền là: 4.626.280.466đ (bốn tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc là 3.783.333.311đ (ba tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm mười một đồng); lãi trong hạn là 820.297.023đ (tám trăm hai mươi triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm hai mươi ba đồng); lãi quá hạn là 22.650.132đ (hai mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, một trăm ba mươi hai đồng).

3.4. Do ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và đúng quy định của Luật các Tổ chức tín dụng. Việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của Ngân hàng Thương mại cổ Phần Q1 Phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong

hợp đồng cho vay, văn bản nhận nợ và phù hợp phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 468 của Bộ luật Dân sự; 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.

3.5. Căn cứ hợp đồng thế chấp tài sản số 68741.22.721.3737195.BĐ ngày 07/12/2022 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 cung cấp thể hiện: ông Lê Bá V có thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2199 tờ bản đồ 4 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS18393 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 02/10/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai. Tài sản bảo đảm đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Bá V, sau khi thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp là hoàn toàn hợp pháp.

3.6. Từ những căn cứ đã phân tích như trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội là có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q1 "52" \o "Cổ"Cổ phần Q ội"đội với ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội tổng số tiền là 4.626.280.466đ (bốn tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc là 3.783.333.311đ (ba tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm mười một đồng); lãi trong hạn là 820.297.023đ (tám trăm hai mươi triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm hai mươi ba đồng); lãi quá hạn là 22.650.132đ (hai mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, một trăm ba mươi hai đồng) và tiền lãi chậm trả từ ngày 16/01/2025.

Trường hợp ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D không thanh toán đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng Q1 ổ"Cổ phần Q ội"đội được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2199 tờ bản đồ 4 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS18393 do Sở T1 và Môi ờng"trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/10/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022.

[4] Chi phí tố tụng: Tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000đ (bảy triệu đồng) Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội đã tạm ứng số tiền trên.

Xét, yêu cầu của Ngân hàng Q1 ổ"Cổ phần Q ội"đội được chấp nhận, nên ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D phải chịu toàn bộ chi phí này. Buộc ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội số tiền là 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban ờng"Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí PERLINK "C:\\Users\\ADMIN\\Downloads\\63" \o "Tòa"Tòa án:

Yêu cầu của Ngân hàng Q1 ổ"Cổ phần Q ội"đội được chấp nhận nên ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.262.804đ (một trăm mười tám triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm linh bốn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

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, Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 238; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban ờng"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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại "69" \o "Cổ"Cổ phần Q ội"đội với ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại "Cổ"Cổ phần Q ội"đội tổng số tiền 4.626.280.466đ (bốn tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc là 3.783.333.311đ (ba tỷ, bảy

trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm mười một đồng); lãi trong hạn là 820.297.023đ (tám trăm hai mươi triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm hai mươi ba đồng); lãi quá hạn là 22.650.132đ (hai mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, một trăm ba mươi hai đồng).

1.2. Kể từ ngày 13/02/2025 ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D tiếp tục thanh toán tiền lãi theo lãi suất quá hạn được quy định tại ợp"hợp vay số 49801.22.721.3737195.TD ngày 25/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

1.3. Trường hợp ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D không thanh toán đủ số tiền theo yêu cầu thì Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2199 tờ bản đồ 4 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS18393 do Sở T1 và Môi ờng"trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/10/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022.

2. Chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội số tiền là 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Ông Lê Bá V và bà Hoàng Phương D phải chịu số tiền 118.262.804đ (một trăm mười tám triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm linh bốn đồng).

3.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại ổ"Cổ phần Q ội"đội số tiền tạm ứng án phí 56.157.787đ (năm mươi sáu triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm tám mươi bảy đồng) theo B"Biên lai thu số 0004186 ngày 14/10/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

4. Trường hợp ết"quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Biên Hòa;
- Chi Cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Đức Đại