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

Bản án số: 67/2025/DS-ST
Ngày 08 tháng 5 năm 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 L- TỈNH BẠC L

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Công Bằng.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Lê Tuấn Kiệt và bà Lâm Thị Nguyệt Hồ.

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L: Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L tiến hành phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 599/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2025/QĐXXST - DS ngày 19/3/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2025/QĐST-DS, ngày 08/4/2025, giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam.** Trụ sở: số 108, đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Mạnh Hà – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam - chi nhánh Bạc L (theo văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024). Ông Nguyễn Mạnh Hà ủy quyền lại: Ông Tô Văn An, ông Trương Quốc Cường, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam - chi nhánh Bạc L; bà Trương Kiều Diễm, chức vụ: Trưởng phòng bán lẻ; ông Lâm Tú Phong, chức vụ: Phó phòng bán lẻ; bà Nguyễn Huỳnh Cầm, chức vụ: Cán bộ QHKH - Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam - chi nhánh Bạc L (theo văn bản ủy quyền lại số 39/UQ-CNBLI-TH, ngày 24/10/2024). (vắng mặt)

- *Bị đơn:* Ông **Trần Ngọc T**, sinh năm 1960; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số A9/3D, Tổ 1, ấp 1, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Số 124, đường Đống Đa, Khóm 1, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Lâm Cẩm L**, sinh năm 1958; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số A9/3D, Tổ 1, ấp 1, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Số 124, đường Đống Đa, Khóm 1, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2024 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 26/4/2023, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và ông Trần Ngọc T có ký kết với nhau Hợp đồng cho vay hạn mức số BL-72-020/2023-HĐCVHM/NHCT862, nội dung: Ngân hàng cho ông T vay số tiền 5.000.000.000 đồng (*Năm tỷ đồng*), mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động mua bán vật liệu xây dựng và trang trí nội thất; thời hạn vay tối đa 06 tháng/GNN lãi trả hàng tháng vào ngày 25, lãi suất cho vay 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ông Trần Ngọc T đã được giải ngân và ký giấy nhận nợ gồm: số 09 ngày 03/7/2023; số 10 ngày 05/7/2023; số 11 ngày 13/7/2023; số 12 ngày 24/7/2023; số 13 ngày 03/8/2023; số 14 ngày 09/8/2023; số 15 ngày 21/8/2023; số 16 ngày 28/8/2023; số 17 ngày 03/10/2023; số 18 ngày 05/10/2023; số 19 ngày 09/10/2023; số 20 ngày 10/10/2023; số 21 ngày 19/10/2023; số 22 ngày 20/10/2023; số 23 ngày 24/10/2023; số 24 ngày 26/10/2023; số 25 ngày 02/11/2023; số 26 ngày 07/11/2023.

Để bảo đảm cho cho khoản vay trên, Ngân hàng và ông Trần Ngọc T có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-037-004/2020-HĐBĐ/NHCT862, ngày 20/02/2020, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 230,61m^2, thuộc thửa đất số 1955, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại số 124, đường Đống Đa, Khóm 1, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CU 120061, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L, cấp ngày 17/02/2020 cho ông Trần Ngọc T, sinh năm 1960.

Do ông Trần Ngọc T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không T toán cho ngân hàng những khoản tiền lãi hàng tháng như thỏa thuận của Hợp đồng cấp tín dụng nên ngày

26/12/2023 ngân hàng đã ra thông báo số 284/TB-CNBLI.PBL về việc thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ chưa T toán của các giấy nhận nợ trên và chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 08/5/2025, tổng số tiền mà ông Trần Ngọc T còn nợ ngân hàng là: 5.904.245.217 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 4.999.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 652.048.832 đồng; nợ lãi quá hạn: 253.196.385 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông Trần Ngọc T phải trả toàn bộ số tiền nợ trên cho ngân hàng và phải tiếp tục trả lãi quá hạn từ ngày 09/5/2025 cho đến khi T toán xong các khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức và các giấy nhận nợ.

Trường hợp phía ông Trần Ngọc T không trả được nợ thì ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Cẩm L vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định nhưng ông T, bà L không đến tòa án tham gia tố tụng cũng như gửi văn bản ý kiến phản hồi nào về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc L phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng, đại diện nguyên đơn xin vắng mặt theo quy định. Đối với bị đơn ông Trần Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Cẩm L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham dự phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự, các Điều 100; Điều 103; điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn dư nợ phát sinh tính đến ngày 08/5/2025 là 5.904.245.217 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 4.999.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 652.048.832 đồng; Nợ lãi quá hạn: 253.196.385 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về

chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Ngọc T trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số BL-72-020/2023-HĐCVHM/NHCT862 đã ký kết, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ pháp luật xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Ông Trần Ngọc T có nơi cư trú hiện nay tại thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L nên theo 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 Toà án nhân dân thành phố Bạc L.

[1.1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2] Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng ông Trần Ngọc T và bà Lâm Cẩm L không có ý kiến khác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà ông Trần Ngọc T và bà Lâm Cẩm L không tham gia phiên họp về việc kiểm tra, giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải, đồng thời cũng không cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Như vậy, ông Trần Ngọc T và bà Lâm Cẩm L đã từ bỏ quyền chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện dựa trên các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập được theo quy định của pháp luật.

Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định *"Một bên đương sự 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"*, Hội đồng xét xử lấy lời trình bày và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp làm chứng cứ giải quyết vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Công T Việt Nam.

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số BL-72-020/2023-HĐCVHM/NHCT862, ngày 26/4/2023, thấy rằng: Các hợp đồng có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định về về hoạt động ngân hàng của Ngân hàng thương mại, về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng, về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ được quy định tại Điều 100; Điều 103; điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, nên các hợp đồng này có hiệu lực.

[2.2] Xét về việc thực hiện Hợp đồng cho vay hạn mức số BL-72-020/2023-HĐCVHM/NHCT862: Nguyên đơn trình bày bị đơn đã nhận số tiền vốn vay là 5.999.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ số 09 ngày 03/7/2023; số 10 ngày 05/7/2023; số 11 ngày 13/7/2023; số 12 ngày 24/7/2023; số 13 ngày 03/8/2023; số 14 ngày 09/8/2023; số 15 ngày 21/8/2023; số 16 ngày 28/8/2023; số 17 ngày 03/10/2023; số 18 ngày 05/10/2023; số 19 ngày 09/10/2023; số 20 ngày 10/10/2023; số 21 ngày 19/10/2023; số 22 ngày 20/10/2023; số 23 ngày 24/10/2023; số 24 ngày 26/10/2023; số 25 ngày 02/11/2023; số 26 ngày 07/11/2023. Xét giấy nhận nợ đều được ông Trần Ngọc T ký tên và ghi rõ họ tên của mình theo đúng quy định pháp luật nên có cơ sở xác định bị đơn đã nhận đủ số tiền vay là 5.000.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn vi phạm việc trả nợ theo kỳ hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng nên khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Hiện nay, bị đơn còn nợ lại nguyên đơn tổng số nợ tính đến ngày 08/5/2025 là 5.904.245.217 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 4.999.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 652.048.832 đồng; nợ lãi quá hạn: 253.196.385 đồng, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có ý kiến về nội dung này nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận ý kiến này của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn T toán số tiền nợ là 5.904.245.217 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 4.999.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 652.048.832 đồng; Nợ lãi quá hạn: 253.196.385 đồng và phải tiếp tục trả khoản tiền lãi, chi phí phát sinh tính theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 09/5/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng, thấy rằng: Căn cứ Điều 9 phần 2 về điều kiện, điều khoản chung của Hợp đồng cho vay hạn mức số BL-72-020/2023-HĐCVHM/NHCT862, ngày 26/4/2023 quy định việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Vì vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền còn nợ là 5.904.245.217 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 4.999.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 652.048.832 đồng; nợ lãi quá hạn: 253.196.385

đồng, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Đồng thời căn cứ nội dung các hợp đồng đã ký kết thì ông Trần Ngọc T phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn theo nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-037-004/2020-HĐBĐ/NHCT862, ngày 20/02/2020, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 230,61m^2, thuộc thửa đất số 1955, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại số 124, đường Đống Đa, Khóm 1, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CU 120061, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L, cấp ngày 17/02/2020 cho ông Trần Ngọc T, sinh năm 1960.

[3.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất thế chấp hiện trạng trên phần đất thế chấp có 01 căn nhà ở loại I, có có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh (tường cao 20, có sơn tường + dán gạch), sàn đỗ bê tông cốt thép tầng 1 và ban công có L can sắt. Mái lợp ngói, nền gạch bông, khung cửa nhôm cao cấp phía trên tầng lầu 1, mặt tiền có dán gạch, diện tích đất 230,61m^2, diện tích xây dựng 157,39m^2, tổng diện tích sàn 293,92m^2, do ông Trần Ngọc T đang quản lý sử dụng. Hiện trạng thực tế của thửa đất nêu trên không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Thấy rằng: Hợp đồng thế chấp đã được ông Trần Ngọc T ký tên, được công chứng và có đăng ký thế chấp với cơ quan có thẩm quyền nên về hình thức và nội dung là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL-037-004/2020-HĐBĐ/NHCT862, ngày 20/02/2020 có hiệu lực.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không T toán nợ đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Thấy rằng: Các Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, đồng thời đối với các tài sản thuộc quyền sở hữu của bị đơn gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp đã được chứng nhận quyền sở hữu căn cứ vào điểm b mục 2.01 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định về Tài sản thế chấp bao gồm "*Tài sản gắn liền đất...*" nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần này.

[4] Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L tại phiên tòa.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng. Ông Trần Ngọc T phải chịu toàn bộ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công T Việt Nam đã dự nộp 750.000 đồng nên ông T phải hoàn lại cho Ngân hàng 750.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Ông Trần Ngọc T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 5.904.245.217 đồng nên phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 113.904.245 đồng.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam đã nộp 56.767.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003358 ngày 14/11/2024, Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, b khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 100; Điều 103; điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công T Việt Nam đối với ông Trần Ngọc T về việc yêu cầu trả số tiền nợ tính đến ngày 08/5/2025 là 5.904.245.217 đồng *(Năm tỷ, chín trăm lẻ bốn triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm mười bảy đồng)*, bao gồm: Nợ vốn gốc: 4.999.000.000 đồng *(Bốn tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu đồng)*; nợ lãi trong hạn: 652.048.832 đồng *(Sáu trăm năm mươi hai triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng*; nợ lãi quá hạn: 253.196.385 đồng *(Hai trăm năm mươi ba triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng)*.

2/. Buộc ông Trần Ngọc T có trách nhiệm T toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công T Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày 08/5/2025 là 5.904.245.217

đồng *(Năm tỷ, chín trăm lẻ bốn triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm mười bảy đồng)*, bao gồm: Nợ vốn gốc: 4.999.000.000 đồng *(Bốn tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu đồng)*; nợ lãi trong hạn: 652.048.832 đồng *(Sáu trăm năm mươi hai triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng*; Nợ lãi quá hạn: 253.196.385 đồng *(Hai trăm năm mươi ba triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng)*.

4/. Kể từ ngày 09/5/2025 ông Trần Ngọc T còn phải T toán cho ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa T toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi T toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Trần Ngọc T phải tiếp tục T toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

5/. Trường hợp ông Trần Ngọc T không T toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 230,61m^2, thuộc thửa đất số 1955, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại số 124, đường Đống Đa, Khóm 1, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CU 120061, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L, cấp ngày 17/02/2020 cho ông Trần Ngọc T, sinh năm 1960.

Các tài sản trên các phần đất thế chấp gồm: 01 căn nhà ở loại I, có có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh (tường cao 20, có sơn tường + dán gạch), sàn đỗ bê tông cốt thép tầng 1 và ban công có L can sắt. Mái lợp ngói, nền gạch bông, khung cửa nhôm cao cấp phía trên tầng lầu 1, mặt tiền có dán gạch, diện tích đất 230,61m^2, diện tích xây dựng 157,39m^2, tổng diện tích sàn 293,92m^2, do ông Trần Ngọc T đang quản lý sử dụng. Hiện trạng thực tế của thửa đất nêu trên không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L)

6/. Về án phí: Ông Trần Ngọc T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 113.904.245 đồng (*Một trăm mươi ba triệu, chín trăm lẻ bốn triệu, hai trăm bốn mươi lăm đồng)*.

Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam không phải chịu án phí, Ngân hàng thương mại cổ phần Công T Việt Nam đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 56.767.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)* tại biên lai thu số 0003358 ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Bạc L, nay được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

7/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 750.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi nghìn đồng*). Ông Trần Ngọc T phải chịu toàn bộ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công T Việt Nam đã dự nộp số tiền 750.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) nên ông T phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công T Việt Nam số tiền 750.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

8/. 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.

9/. Về kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công T Việt Nam và ông Trần Ngọc T, bà Lâm Cẩm L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc L;
- VKSND TP Bạc L;
- CCTHA DS TP Bạc L;
- Các đương sự;
- Lưu.

Bùi Công Bằng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Tuấn Kiệt **Lâm Thị Nguyệt Hồ** **Bùi Công Bằng**