

Bản án số: 249/2024/DS-ST

Ngày 07/8/2024

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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Linh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phạm Tú Nhi
2. Ông Nguyễn Văn Hoàn.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thuý An - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 508/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 260/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 297/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP B V; địa chỉ: Toà nhà HM K phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thường T, sinh năm 1999 và ông Trần Ngọc P, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Trung tâm quản lý và thu hồi nợ - Ngân hàng TMCP B V, số 504 phường 7, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1983 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: khu phố L, phường T, thành phố A, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 và ông Lương Văn T; cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Đồng Nai. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 10 năm 2023, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP C Việt Nam và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/9/2022, Ngân hàng TMCP BV và ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị H có ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân, chi tiết cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 0682200027800 ngày 21/9/2022; số tiền vay 600.000.000 đồng thời hạn vay 120 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận vay lần đầu; lãi suất cho vay chi tiết theo Giấy nhận nợ, mục đích vay: Vay sửa chữa nhà tại thửa đất số 3824, tờ bản đồ số 3 TDH, địa chỉ: khu phố L, phường H, thị xã A (nay là thành phố A), tỉnh Bình Dương. Ngày 22/9/2022, B Bank thực hiện việc giải ngân cho ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H với số tiền 600.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 0682200027800001 ngày 22/9/2022. Ngoài ra, ngày 23/9/2022 B Bank còn cấp tín dụng cho ông Nguyễn Văn K với hạn mức 30.000.000 đồng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số hợp đồng 06822000161TD ngày 23/9/2022.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay trên ông K, bà H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0682200027900 ngày 21/9/2022, số công chứng 4353, quyền số: 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai chứng nhận. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ bất động sản bao gồm nhưng không giới hạn quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) và các phần diện tích quyền sử dụng đất không được pháp luật công nhận (nếu có) tại thửa đất số 17 tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã H huyện B, 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 phát hành: CQ 801888, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 06710 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/01/2019 cho bà Nguyễn Thị N, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K ngày 23/8/2019. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Đồng Nai ngày 21/9/2022.

Trong quá trình vay vốn ông K, bà H đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi đối với B Bank mà mới trả được số tiền 9.766.617 đồng, trong đó nợ gốc là 5.000.000 đồng, nợ lãi là 4.766.617 đồng. Ngày 06/6/2023, B Bank đã có Thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn gửi đến ông K, bà H nhưng ông K, bà H không trả hết nợ vay hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho B Bank.

Vì vậy Ngân hàng TMCP B V khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết

- Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP B V tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 07/8/2024 là: 7 42.287.130 đồng trong đó:

+ Theo hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 0682200027800 ngày 21/9/2022 bao gồm: Nợ gốc: 575.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 109.962.969 đồng; Lãi quá hạn: 10.797.877 đồng; Lãi chậm trả lãi: 8.251.020 đồng; Tổng cộng: 704.011.866 đồng;

+ Theo Thẻ tín dụng bao gồm: Nợ gốc: 30.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 24.487 đồng; Lãi quá hạn: 8.250.777 đồng; Tổng cộng: 38.275.264 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H phải chịu toàn bộ lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi phát sinh kể từ ngày 08/8/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 0682200027800 ngày 21/9/2022, Giấy nhận nợ số 0682200027800001 ngày 22/9/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín

dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số hợp đồng 06822000161TD ngày 23/9/2022.

- Trường hợp ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B V yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0682200027900 ngày 21/9/2022, số công chứng 4353, quyền số: 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai chứng nhận.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP B V.

- Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng.

- *Tại bản tự khai ngày 18/4/2024, đơn trình bày đề nghị Tòa án xem xét ngày 05/5/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H trình bày:*

Thông nhất với nguyên đơn về việc ngày 21/9/2022, B Bank ký kết với ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 0682200027800 và B Bank đã giải ngân số tiền vay 600.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H theo Giấy nhận nợ số 0682200027800001 ngày 22/9/2022. B Bank còn cấp tín dụng cho ông K theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số hợp đồng 06822000161TD ngày 23/9/2022 với hạn mức 30.000.000 đồng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên ông K và bà H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã H, huyện B, 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 phát hành: CQ 801888, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 06710 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/01/2019 cho bà Nguyễn Thị N, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K ngày 23/8/2019.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông K và bà H đồng ý thanh toán toàn bộ khoản nợ tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn nên đề nghị B Bank giảm lãi cho vợ chồng ông K và bà H.

Đối với các tài sản mà bà Nguyễn Thị N và ông Lương Văn T tạo lập trên phần đất thế chấp, ông K và bà H không đồng ý bồi thường và hỗ trợ gì đối với các tài sản này vì khi ông K và bà H thế chấp tài sản, đất hiện trạng là đất trống, bà N và ông T tự ý tạo lập tài sản trên đất mà không hỏi ý kiến của ông K và bà H nên phải tự chịu trách nhiệm.

- *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và ông Lương Văn T:* Quá trình tố tụng, bà N và ông T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà N và ông T để làm việc, lấy lời khai về các tài sản mà ông bà tạo lập trên phần đất thế chấp; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng bà N và ông T vắng mặt không có lý do. Đồng thời, trước ngày diễn ra phiên tòa xét xử sơ thẩm lần 2, bà N và ông T đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

- Quyền sử dụng đất diện tích 583 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H, huyện B, 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 phát hành: CQ 801888, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 06710 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/01/2019 cho bà Nguyễn Thị N, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K ngày 23/8/2019, tài sản trên đất gồm có: 01 cây mít, 100 cây chuối 3 năm tuổi, 100 cây dừa 3 năm tuổi, 500 cây bằng lăng khoảng 1 năm tuổi, 01 hàng rào bằng lưới B40 + cột sắt bao quanh đất, 01 hệ thống tưới cây, tất cả các tài sản trên là của bà Nguyễn Thị N và ông Lương Văn T

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là hợp lệ.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và ông Lương Văn T vắng mặt tất cả các lần Tòa án triệu tập là tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn giao nộp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Giữa Ngân hàng TMCP B V và ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân ngày 21/9/2022; Thực hiện theo hợp đồng, Ngày 22/9/2022, B Bank thực hiện việc giải ngân cho ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H số tiền là 600.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 0682200027800001.

[3.2] Ngày 23/9/2022 B Bank còn cấp tín dụng cho ông Nguyễn Văn K với hạn mức 30.000.000 đồng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số hợp đồng 06822000161TD ngày 23/9/2022.

Xét các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa B Bank với ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị H đúng quy định nên phát sinh hiệu lực. Ông K, bà H nhận được số tiền vay theo hợp đồng nên có trách nhiệm trả tiền vay theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng

từng lần khách hàng cá nhân ngày 21/9/2022, Điều 7 của Giấy nhận nợ số 0682200027800001 ngày 21/9/2022 và theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số hợp đồng 06822000161TD ngày 23/9/2022.

[4] Ông K, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng. Còn nợ lại số tiền tạm tính đến ngày 07/8/2024 là: 742.287.130 đồng trong đó: Theo hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0682200027800 ngày 21/9/2022 bao gồm: Nợ gốc: 575.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 109.962.969 đồng; Lãi quá hạn: 10.797.877 đồng; Lãi chậm trả lãi: 8.251.020 đồng; Tổng cộng: 704.011.866 đồng. Theo Thẻ tín dụng bao gồm: Nợ gốc: 30.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 24.487 đồng; Lãi quá hạn: 8.250.777 đồng; Tổng cộng: 38.275.264 đồng. Ông K và bà H đồng ý với số tiền còn nợ nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn, ông K và bà H xin B Bank giảm lãi. Tuy nhiên, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý vì ông K và bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo đúng với thỏa thuận đã ký kết với B Bank.

[5] Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông K và bà H phải trả tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 07/8/2024 là 742.287.130 đồng.

[6] Về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

[6.1] Để đảm bảo cho khoản vay ông K và bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 583 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H, huyện B, 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 phát hành: CQ 801888, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 06710 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/01/2019 cho bà Nguyễn Thị N, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K ngày 23/8/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0682200027900 ngày 21/9/2022, số công chứng 4353, quyển số: 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai chứng nhận và tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Đồng Nai ngày 21/9/2022.

[6.2] Xét, các tài sản bảo đảm được công chứng và đăng ký thế chấp hợp pháp giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng thể hiện sự tự nguyện của các bên, không trái đạo đức, không trái pháp luật và tuân thủ quy định về hình thức nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông K và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến việc Ngân hàng chấm dứt cho vay, thu nợ trước hạn và Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng nên có căn cứ chấp nhận.

[6.3] Quá trình Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp thể hiện: Có 01 cây mít, 100 cây chuối 3 năm tuổi, 100 cây dừa 3 năm tuổi, 500 cây bằng lăng 1 năm tuổi, 01 hàng rào bằng lưới B40 + cột sắt bao quanh đất, 01 hệ thống tưới cây. Phía ông K, bà H khai nhận không có trồng, không cho ai trồng số cây trên, hàng rào, hệ thống tưới trên đất. Bà Nguyễn Thị N và ông Lương Văn T cho rằng sau khi sang nhượng đất cho ông K đã tự trồng số cây trên, làm hàng rào, hệ thống tưới nhưng không hỏi ý kiến của ông K. Ông K không yêu cầu giải quyết số tài sản này. Bà N, ông T không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài sản do bà N và ông T tạo lập trên phần đất thế chấp, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[6.4] Xét 01 cây mít, 100 cây chuối 3 năm tuổi, 100 cây dừa 3 năm tuổi, 500 cây bằng lăng 1 năm tuổi, 01 hàng rào bằng lưới B40 + cột sắt bao quanh đất, 01 hệ thống tưới cây. Các tài sản này gắn liền trên đất, nếu di dời sẽ không có giá trị sử dụng, vì vậy khi phát mãi tài sản thế chấp này sẽ phát mãi toàn bộ số tài sản này.

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định: Ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H phải chịu án phí có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, phải chịu chi phí xem xét thẩm định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

- Căn cứ các Điều: 317, 318, 319, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B V đối với bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP B V số tiền còn nợ tính đến ngày 07/8/2024 là: 742.287.130 đồng (bảy trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm ba mươi đồng) trong đó

+ Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0682200027800 ngày 21/9/2022: Nợ gốc: 575.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 109.962.969 đồng; Lãi quá hạn: 10.797.877 đồng; Lãi chậm trả lãi: 8.251.020 đồng; Tổng cộng: 704.011.866 đồng.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số hợp đồng 06822000161TD ngày 23/9/2022 bao gồm: Nợ gốc: 30.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 24.487 đồng; Lãi quá hạn: 8.250.777 đồng; Tổng cộng: 38.275.264 đồng.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 08/8/2024 cho đến khi ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đã ký.

1.2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 583 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H, huyện B, 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 phát hành: CQ 801888, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 06710 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/01/2019 cho bà Nguyễn Thị N, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K ngày 23/8/2019, tài sản trên đất gồm có: 01 cây mít, 100 cây chuối 3 năm tuổi, 100 cây dừa 3 năm tuổi, 500 cây bằng lăng 1 năm tuổi, 01 hàng rào bằng lưới B40 + cột sắt bao quanh đất, 01 hệ thống tưới cây.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H phải chịu 33.691.485 đồng (ba mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn, bốn trăm tám mươi lăm đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B V 15.288.704 đồng (mười lăm triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn, bảy trăm lẻ bốn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0007030 ngày 01/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố A, tỉnh Bình Dương.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị H phải trả lại cho Ngân hàng TMCP B V số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

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, 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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thành phố Dĩ An (01);
- Chi cục THADS thành phố Dĩ an (01);
- Các đương sự (02);
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án (02).

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

Vũ Linh

