

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BOM
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 34/2023/DS-ST

Ngày: 08-8-2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Quang Hoạch.
2. Ông Đinh Xuân Dậu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kiều Diễm - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 8 năm 2023 tại Toà án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 272/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2023/QĐXX-ST ngày 04/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 215/2023/QĐST-DS ngày 21/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Trụ sở: Số A, đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1985 và ông Lê Đức T. Địa chỉ liên lạc: 859, đường T, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn N, sinh năm 1974.

2.2 Bà Đặng Thị Hoàng O, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Số 65/4/5, khu A, ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trần Tuấn A, sinh năm 2002.

3.2 Bà Đồng Thị Hồng P, sinh năm 2001.

3.3 Cháu Trần Phương A1, sinh năm 2006.

3.4 Cháu Trần Tú O1, sinh năm 2006.

3.5 Cháu Trần Minh A2, sinh năm 2021.

- **Người đại diện hợp pháp của cháu Phương A1 và cháu Oanh:** Ông Trần Văn N, sinh năm 1974 và bà Đặng Thị Hoàng O, sinh năm 1972.

- **Người đại diện hợp pháp của cháu Minh A2:** Ông Trần Tuấn A, sinh năm 2002 và bà Đồng Thị Hồng P, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Số 65/4/5, khu A, ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Ông H có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Trần Ngọc H trình bày:

Ngày 03/8/2020, ông Trần Văn N và bà Đặng Thị Hoàng O đã ký hợp đồng tín dụng số REF2021000117/HDTD/DN2-TVN với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đồng Nai – Phòng giao dịch SeABank Hồ Nai để vay số tiền 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm triệu đồng), mục đích vay bổ sung kinh doanh, thời hạn vay 365 ngày kể từ ngày 04/8/2020 đến ngày 04/8/2021, lãi suất vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân là 8,19%/năm. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay trong hạn là 11,39% được cố định trong suốt thời gian còn lại của khoản vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ quá hạn. Lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của bên vay bị quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản nợ tiền lãi quá hạn.

Ngoài ra, ông N, bà O còn được cấp một thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức phát hành sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 23/7/2020. Số dư nợ thẻ tính đến ngày 07/8/2023 là với số dư nợ là 68.204.978 đồng (Sáu mươi tám triệu hai trăm lẻ bốn nghìn chín trăm bảy mươi tám đồng) bao gồm 37.161.859 đồng (ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi chín đồng) tiền gốc và 31.043.119 đồng (ba mươi một triệu không trăm bốn mươi ba nghìn một trăm mười chín đồng) tiền lãi.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Trần Văn N và bà Đặng Thị Hoàng O đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 60, địa chỉ: 65/4/5, khu 2, ấp Thanh Hoá, xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đã

được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CD 328043 ngày 29/12/2015 cho ông Trần Văn N và bà Đặng Thị Hoàng O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2021000117/HDTC/DN2-TVN ký ngày 03/8/2020 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/8/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn N và bà Đặng Thị Hoàng O đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền lãi là 147.570.451 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi triệu bốn trăm năm mươi một đồng). Đến ngày 05/7/2021 ông N và bà O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu trả nợ nhưng ông N, bà O vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Trần Xuân Nhiếp, bà Đặng Thị Hoàng O có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính tạm tính từ ngày 05/7/2021 đến ngày 08/8/2023 là 2.391.265.798 đồng (hai tỷ ba trăm chín mươi một triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 1.737.161.859 đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi chín đồng), tiền lãi phát sinh là 654.103.939 đồng (sáu trăm năm mươi bốn triệu một trăm linh ba nghìn chín trăm ba mươi chín đồng). Buộc ông Trần Văn N và bà Đặng Thị Hoàng O phải thanh toán các phần nợ lãi, phí phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng REF/HDTC/DN2-TVN ngày 03/8/2020 và đơn đề nghị vay vốn, đề nghị kèm hợp đồng hạn mức phát hành sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 23/7/2020, kể từ ngày 09/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp, ông Trần Văn N và bà Đặng Thị Hoàng O không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 60 tại xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Trần Văn N và bà Đặng Thị Hoàng O thì ông N và bà O vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Bị đơn – bà Đặng Thị Hoàng O đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Trần Phương A1 và cháu Trần Tú O1 vắng mặt tại phiên tòa; tại biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc – bà Đặng Thị Hoàng O trình bày:

Bà thừa nhận bà và ông Trần Văn N có ký với Ngân hàng TMCP Đ Hợp đồng tín dụng REF/HDTC/DN2-TVN ngày 03/8/2020 để vay số tiền 1.700.000.000 đồng và đơn đề nghị vay vốn, đề nghị kèm hợp đồng hạn mức phát hành sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 23/7/2020 với số tiền 37.161.859 đồng. Tổng số tiền bà và ông N vay của Ngân hàng là 1.737.161.859 đồng (một tỷ bảy

trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi chín đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà và ông Trần Văn N đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 60, địa chỉ: 65/4/5, khu 2, ấp Thanh Hoá, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CD 328043 ngày 29/12/2015 cho ông Trần Văn N và bà Đặng Thị Hoàng O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2021000117/HDTC/DN2-TVN ký ngày 03/8/2020 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/8/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

Do điều kiện kinh tế gặp khó khăn nên bà và ông N đã chậm việc trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP Đ dẫn đến việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ và chuyển sang nợ quá hạn.

Nay bà O thừa nhận, tính đến ngày 04/7/2023 bà và ông N còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền 2.361.501.164 đồng (hai tỷ ba trăm sáu mươi một triệu năm trăm lẻ một nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 1.737.161.859 đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi chín đồng), tiền lãi phát sinh là 624.339.305 đồng (sáu trăm hai mươi bốn triệu ba trăm ba mươi chín nghìn ba trăm lẻ năm đồng). Bà và ông N đồng ý trả số tiền nợ trên cho Ngân hàng TMCP Đ và đồng ý tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng REF/HDTD/DN2-TVN ngày 03/8/2020 và đơn đề nghị vay vốn, đề nghị kèm hợp đồng hạn mức phát hành sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 23/7/2020. Trường hợp bà và ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà và ông N đồng ý dùng tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 60, địa chỉ: 65/4/5, khu 2, ấp Thanh Hoá, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để làm tài sản đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

3. Đồng bị đơn – ông Trần Văn N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, giấy triệu tập của Tòa án nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Tuấn A, bà Đồng Thị Hồng P, cháu Trần Phương A1, cháu Trần Tú O1 và cháu Trần Minh A2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, giấy triệu tập của Tòa án nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng 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 theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom,

tỉnh Đồng Nai thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định quan hệ pháp luật, tư cách của đương sự và thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, đối chiếu các quy định của pháp luật; có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí và chi phí tố tụng, bị đơn bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tố tụng:

- Về tư cách tố tụng và quan hệ tranh chấp:

Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N thanh toán tiền nợ gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định Ngân hàng TMCP Đ là nguyên đơn, bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N là bị đơn và những người đang sinh sống trên tài sản đảm bảo là ông Trần Tuấn A, bà Đồng Thị Hồng P, cháu Trần Phương A1, cháu Trần Tú O1, cháu Trần Minh A2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

- **Về thẩm quyền giải quyết:** Bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N có địa chỉ thường trú và cư trú tại số 65/4/5, khu 2, ấp Thanh Hóa, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Về thủ tục tố tụng khác:** Bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tuấn A, bà Đồng Thị Hồng P, cháu Trần Phương A1, cháu Trần Tú O1, cháu Trần Minh A2 đã được tổng đạt (niêm yết) hợp lệ 02 lần (quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và quyết định hoãn phiên tòa) nhưng vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1. Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền theo hợp đồng tín dụng

số REF2021000117/HDTD/DN2-TVN và đơn đề nghị vay vốn, đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 23/7/2020 cùng lãi suất phát sinh tính từ ngày 05/7/2021 đến ngày 08/8/2023 là 2.391.265.798 đồng (hai tỷ ba trăm chín mươi một triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 1.737.161.859 đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi chín đồng), tiền lãi phát sinh là 654.103.939 đồng (sáu trăm năm mươi bốn triệu một trăm linh ba nghìn chín trăm ba mươi chín đồng) và bà Đặng Thị Hoàng O, ông Trần Văn N phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 09/8/2023 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ trên.

Xét thấy: Trong quá trình làm việc bà Đặng Thị Hoàng O thừa nhận ngày 03/8/2020 bà có ký hợp đồng tín dụng số REF2021000117/HDTD/DN2-TVN để vay Ngân hàng TMCP Đ (HD bank) số tiền 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm triệu đồng), mục đích vay bổ sung kinh doanh và đơn đề nghị vay vốn, đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 23/7/2020 với số tiền 37.161.859 đồng. Tổng số tiền bà và ông N vay của Ngân hàng là 1.737.161.859 đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi chín đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng do điều kiện kinh tế gặp khó khăn nên bà O và ông N đã chậm việc trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP Đ dẫn đến việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ và chuyển sang nợ quá hạn.

Ngân hàng TMCP Đ đã xuất trình đầy đủ các chứng cứ như hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, giấy nhận nợ,... Các chứng cứ mà Ngân hàng cung cấp là hợp lệ và thể hiện bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N đã vi phạm hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận. Do đó, buộc bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền nợ vay gốc và lãi tính từ ngày 05/7/2021 đến ngày 08/8/2023 là 2.391.265.798 đồng (hai tỷ ba trăm chín mươi một triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 1.737.161.859 đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi chín đồng), tiền lãi phát sinh là 654.103.939 đồng (sáu trăm năm mươi bốn triệu một trăm linh ba nghìn chín trăm ba mươi chín đồng) và bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 09/8/2023 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ trên.

2.2. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2021000117/HDTN/DN2-TVN ngày 03/8/2020 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 – tỉnh Đồng Nai. Tài sản bị đơn thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nói trên là quyền sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 60 tại xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

REF2021000117/HDTC/DN2-TVN ngày 03/8/2020 đã được đăng ký thế chấp và công chứng theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu đưa tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2021000117/HDTC/DN2-TVN ngày 03/8/2020 làm tài sản bảo đảm thi hành án trong trường hợp bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N không có khả năng thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Đ.

2.3. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N phải chịu 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng) (bao gồm: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đăng báo lao động, phát trên đài tiếng nói Việt Nam. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng các khoản chi phí tố tụng này do đó buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[3]. Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là **79.825.316 đồng, được làm tròn thành 79.825.000 đồng (bảy mươi chín triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng)** theo quy định pháp luật.

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 68, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 4, 90, 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Các điều 116, 117, 385, 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; 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; Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính từ ngày 05/7/2021 đến ngày 08/8/2023 là 2.391.265.798 đồng (hai tỷ ba trăm chín mươi một triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 1.737.161.859 đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm

mười chín đồng), tiền lãi phát sinh là 654.103.939 đồng (sáu trăm năm mươi bốn triệu một trăm linh ba nghìn chín trăm ba mươi chín đồng).

Kể từ ngày 9/8/2023, bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh 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.

Tài sản bảo đảm thi hành án gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 60 tại xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, 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 CD 328043, vào sổ cấp GCN: CS02816 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/12/2015, được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2021000117/HDTC/DN2-TVN được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1-tỉnh Đồng Nai ngày 03/8/2020; số công chứng 1599; quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 22.000.000 đồng (hai mươi hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đăng báo, đài cho Ngân hàng TMCP Đ.

3. Về án phí: Bà Đặng Thị Hoàng O và ông Trần Văn N phải chịu **79.825.000 đồng (bảy mươi chín triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.**

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 36.996.000 đồng (Ba mươi sáu triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001745 ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bom;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thành Tâm