

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

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

Bản án số: 206/2024/DS-ST
Ngày: 27 - 9 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Hoàng Minh Tuấn
- Ông Phạm Tuấn Tú

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Quyết - Thư ký Toà 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 Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 319/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 251/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P (OCB); trụ sở chính: Số D (tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số D đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Thành L, sinh năm 1997; địa chỉ liên hệ: Lầu B, số A đường T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP P (OCB) (Giấy ủy quyền số 20/2024/UQ-OCB ngày 15/8/2024). SĐT 0379.472.779, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1991 và bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: Số A, đường A, Tổ A, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, SĐT ông T 0979.192.222, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Tại Đơn khởi kiện đề ngày 27/3/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P với ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị L1 đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhân nợ để vay vốn tại O, chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số ST23004977/2023/CPN/HĐTD ngày 15/03/2023, Hợp đồng tín dụng số ST23018455/2023/CPN/HĐTD ngày 04/07/2023 và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 2003E/2023/HĐTD-THE-TTBL ngày 20/03/2023, Khế ước nhận nợ số ST23004977/2023/CPN/KUNN ngày 16/03/2023, Khế ước nhận nợ số ST23018455/2023/CPN/KUNN ngày 07/07/2023.

Theo Khế ước nhận nợ số ST23004977/2023/CPN/KUNN ngày 16/03/2023, OCB cho ông T, bà L1 vay số tiền 2.400.000.000đ (hai tỷ bốn trăm triệu đồng). Mục đích vay: Mua bất động sản. Thời hạn vay: 300 tháng. Lãi suất vay trong 03 tháng đầu tiên là: 12,8%/năm, từ tháng thứ tư trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (theo công thức: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất tham chiếu (lãi suất cơ sở kỳ 13 tháng theo biểu lãi suất của O ban hành) + Biên độ tối thiểu 3,8%/năm). Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn. OCB giải ngân số tiền cho vay trên bằng hình thức chuyển khoản cho chủ tài khoản số 28286688 có tên Lê Văn Bé H.

Theo Khế ước nhận nợ số ST23018455/2023/CPN/KUNN ngày 07/07/2023 OCB cho ông T, bà L1 vay số tiền 232.000.000đ (hai trăm ba mươi hai triệu đồng). Mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị gia đình. Thời hạn vay 120 tháng. Lãi suất vay trong 03 tháng đầu tiên là: 11,8%/năm, từ tháng thứ tư trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (theo công thức: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất tham chiếu (lãi suất cơ sở kỳ 13 tháng theo biểu lãi suất của O ban hành) + Biên độ tối thiểu 3,8%/năm). Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn. OCB giải ngân số tiền cho vay trên bằng hình thức đưa tiền mặt.

Theo bảng tính lãi phí thẻ tín dụng của O đối với khách hàng Vũ Văn T thì lãi suất cho vay hai bên thỏa thuận là 33%/năm, lãi suất quá hạn là 49,5%/năm. Hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000đ (một trăm triệu đồng chẵn),

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 21, địa chỉ phường P, TP T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 843977 số vào sổ cấp GCN: CS 09821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/01/2022 cho ông Lê Văn Bé H, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Vũ Văn T ngày 24/03/2023.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST23006498/2023/CPN/HĐTC ngày 27/03/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST23006498/2023/CPN/HĐTC-SĐBS-01 ngày 04/07/2023 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/3/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T theo quy định pháp luật

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T, bà L1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng.

Dư nợ tạm tính đến ngày nộp đơn khởi kiện (26/3/2024) là 2.820.796.895 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 2.622.335.000 đồng.
- Nợ lãi: 92.639.549 đồng.
- Nợ thẻ tín dụng: 105.822.346 đồng.

Ngân hàng TMCP P giao nộp các tài liệu, chứng cứ sau: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, giấy phép hoạt động ngân hàng TMCP (bản chứng thực); Căn cước công dân, giấy chứng nhận kết hôn ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị L1 (bản photo); Hợp đồng tín dụng số ST23004977/2023/CPN/HĐTD ngày 15/3/2023 kèm khế ước nhận nợ (bản chứng thực); Hợp đồng tín dụng số ST23018455/2023/CPN/HĐTD ngày 04/7/2023 kèm khế ước nhận nợ (bản chứng thực); Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 2003E/2023/HĐTD-THẺ-TTBL ngày 20/3/2023 (bản chứng thực); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23006498/2023/CPN/HĐTC ngày 27/3/2023 kèm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST23006498/2023/CPN/HĐTC-SĐBS-01 ngày 04/7/2023 (bản chứng thực); Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 27/3/2023 (bản chứng thực); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 843977, số vào sổ cấp GCN: CS 09821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/01/2022, cập nhật sở hữu ngày 24/3/2023 (bản chứng thực); Quyết định số 27/2024/QĐ-CT.HĐQT ngày 29/02/2024 (bản chứng thực); Giấy ủy quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/3/2023 (bản chứng thực), số 61/2024/UQ-OCB ngày 26/3/2024 (bản chính); Căn cước công dân ông Trịnh Công D (bản photo), ông Nguyễn Tự Đ (bản chứng thực). Căn cước công dân ông Trịnh Công D (bản photo), ông Nguyễn Tự Đ (bản chứng thực); Giấy ủy quyền số 139/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 15/7/2024 (bản chính) + CCCD của ông Nguyễn Vũ M (bản photo); Bảng tính lãi đối với Hợp đồng tín dụng số ST23004977/2023/CPN/HĐTD ngày 15/3/2023; Hợp đồng tín dụng số ST23018455/2023/CPN/HĐTD ngày 04/7/2023 và lãi phí thẻ tín dụng ngày 15/7/2024 Ngân hàng TMCP P (bảng chính).

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị L1 không đến Tòa án làm việc, hòa giải; không giao nộp văn bản nêu ý kiến và giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Tại phiên tòa,

- Đại diện nguyên đơn ông Hồ Thành L giao nộp cho Tòa án Bảng tính gốc lãi tính đến ngày 27/9/2024 đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số ST23004977/2023/CPN/HĐTD ngày 15/3/2023; Khế ước nhận nợ số ST23004977/2023/CPN/KUNN ngày 16/3/2023; Hợp đồng tín dụng số ST23088455/2023/CPN/HĐTD ngày 04/7/2023; Khế ước nhận nợ số ST23088455/2023/CPN/KUNN ngày 07/7/2023 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 2003E/2023/HĐTD-THẺ-TTBL ngày 20/3/2023 với tổng số tiền (tính đến ngày 27/9/2024) là: 3.007.564.887 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 2.622.335.000 đồng.

+ Nợ lãi: 255.503.840 đồng.

+ Nợ thẻ tín dụng: 129.726.047 đồng.

- Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng không đến tham gia phiên tòa. Do đó, căn cứ các điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa xét xử vắng mặt ông T, bà L1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một phát biểu ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; thời hạn đưa vụ án ra xét xử đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự; trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Thẩm phán chấp hành đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đại diện nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật; bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận toàn bộ.

+ Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sau khi Hội đồng xét xử nghị án, nhận thấy:

[1] Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án (quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015). Do bị đơn có nơi cư trú tại thành phố T, tỉnh Bình Dương nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015). Về thời hiệu khởi kiện, do bị đơn không có yêu cầu áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện, vì vậy Tòa án không nhận định về thời hiệu khởi kiện, xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện (quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự).

[2] Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện về tiền lãi, tiền phạt của đại diện nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, phù hợp Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa chấp nhận.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thông báo cho ông T, bà L1 đến Tòa án để giải quyết việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản đối với Ngân hàng TMCP P, tuy nhiên ông T, bà L1 không đến. Tòa án tiến hành mở phiên họp

kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Sau khi kết thúc phiên họp, Tòa án thông báo kết quả phiên họp cho ông T, bà L1 biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định nhưng ông T, bà L1 không có ý kiến phản bác lời trình bày của đại diện nguyên đơn và các giấy tờ, tài liệu do nguyên đơn giao nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, căn cứ khoản 1, 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa xác định tất cả các giấy tờ, tài liệu và lời trình bày của đại diện nguyên đơn là chứng cứ của vụ án.

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

[4.1] Xét Hợp đồng tín dụng số ST23004977/2023/CPN/HĐTD ngày 15/3/2023; Khế ước nhận nợ số ST23004977/2023/CPN/KUNN ngày 16/3/2023; Hợp đồng tín dụng số ST23088455/2023/CPN/HĐTD ngày 04/7/2023; Khế ước nhận nợ số ST23088455/2023/CPN/KUNN ngày 07/7/2023 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 2003E/2023/HĐTD-THE-TTBL ngày 20/3/2023, thấy rằng:

Về hình thức và nội dung của hợp đồng không trái pháp luật, phù hợp Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 23; khoản 1, 4 Điều 27 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên phát sinh hiệu lực.

Xét thấy, các hợp đồng tín dụng trên là loại hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi suất. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà L1 không thanh toán tiền nợ gốc và lãi đúng thời hạn, không thanh toán gốc, lãi nợ thẻ tín dụng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng nêu trên, vi phạm Điều 466 Bộ luật Dân sự. Do đó, Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu bà N trả nợ là hoàn toàn chính đáng, đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên, phù hợp Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên tòa chấp nhận.

[4.2] Về lãi suất và tiền lãi:

Theo quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng và Điều 13, 14 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 thì tổ chức tín dụng được quyền thỏa thuận mức lãi suất cho vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và các loại phí liên quan đến hợp đồng tín dụng với bên vay.

Đối chiếu các quy định pháp luật nêu trên, xét thấy thỏa thuận về mức lãi suất cho vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và các loại phí trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân giữa Ngân hàng TMCP P và ông T, bà L1 không trái quy định pháp luật nên Tòa chấp nhận số tiền lãi ngân hàng yêu cầu ông T, bà L1 trả theo Bảng tính lãi khách hàng Vũ Văn T và Bảng tính lãi, phí thẻ tín dụng khách hàng Vũ Văn T ngày 27/9/2024 của Ngân hàng TMCP P.

[4.3] Xét yêu cầu phát mãi tài sản của nguyên đơn, thấy rằng:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T1 và ông T, bà L1 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, đúng quy định tại Nghị định 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm và Nghị định số 21/2021/NĐ-CP 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên phát sinh hiệu lực. Do đó, trường hợp ông T, bà L1 không thanh toán số nợ liên quan đến hai khế ước nhận nợ trên, Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy ý kiến phát biểu về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền 2.000.000 đồng, ông T, bà L1 phải chịu chi phí trên. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong, do đó buộc ông T, bà L1 có trách nhiệm trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên ông T, bà L1 chịu án phí trên số tiền nợ phải trả cho nguyên đơn. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 92, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015 và các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị định 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm và Nghị định 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 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đối với bị đơn ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị L1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản.

- Về tiền nợ: Buộc ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền (tính đến ngày 27/9/2024) là: 3.007.564.887đ (ba tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi bốn ngàn, tám trăm tám mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.622.335.000đ (hai tỷ, sáu trăm hai mươi triệu, ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng), tiền lãi (trong hạn và quá hạn): 255.503.840đ (hai trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm lẻ ba ngàn, tám trăm bốn mươi chục đồng), tiền nợ thế tín dụng: 129.726.047đ (một trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu ngàn,

không trăm bốn mươi bảy đồng) theo Hợp đồng tín dụng số ST23004977/2023/CPN/HĐTD ngày 15/3/2023; Khế ước nhận nợ số ST23004977/2023/CPN/KUNN ngày 16/3/2023; Hợp đồng tín dụng số ST23088455/2023/CPN/HĐTD ngày 04/7/2023; Khế ước nhận nợ số ST23088455/2023/CPN/KUNN ngày 07/7/2023 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 2003E/2023/HĐTD-THẺ-TTBL ngày 20/3/2023.

Tiền lãi từ ngày 28/9/2024 trở đi được tiếp tục tính trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân nêu trên cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị L1 trả hết số nợ trên, Ngân hàng TMCP P và ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm thực hiện thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản. Ngân hàng TMCP P trả lại ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị L1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 843977, số vào sổ CS09821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/01/2022 cho ông Lê Văn Bé H, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Vũ Văn T ngày 24/03/2023.

Trường hợp ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị L1 không trả số tiền theo hai khế ước nhận nợ nêu trên (tính đến ngày 27/9/2024 nợ gốc là: 2.622.335.000 đồng và tiền lãi là: 255.503.840 đồng) hoặc trả nhưng không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 282, tờ bản đồ số 21, diện tích 242 m² tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 843977, số vào sổ CS09821 ngày 27/01/2022 cho ông Lê Văn Bé H, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Vũ Văn T ngày 24/03/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23006498/2023/CPN/HĐTC ngày 27/3/2023 giữa Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T1 và ông T, bà L1 đã được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 27/3/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23006498/2023/CPN/HĐTC-SĐBS-01 ngày 04/7/2023 giữa Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T1 và ông T, bà L1 đã được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 04/7/2023.

Về tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp: không có.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trên được xác định theo kết quả định giá thực tế tại thời điểm thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng: Ông T, bà L1 chịu số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng) và trả số tiền này cho Ngân hàng TMCP P.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T, bà L1 chịu số tiền 92.151.000đ (chín mươi hai triệu, một trăm năm mươi một ngàn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại Ngân hàng TMCP P số tiền 44.208.000đ (bốn mươi bốn triệu, hai trăm lẻ tám ngàn đồng) đã nộp trước

đây theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002429, ngày 16/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án. Viện kiểm sát kháng nghị bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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:

- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP

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

Trần Thanh Bình