

Bản án số: 05/2025/DS-ST

Ngày 15-7-2025

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Quyết Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Nga và ông Huỳnh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Ngọc Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3- Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Tuất - Kiểm sát viên

Trong ngày 15 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3- Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 324/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 574/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q;

Địa chỉ trụ sở: Số B, L, phường V - Q, Thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ: Số B, L, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số A - A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Số A - A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1978 và bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1979;

Nơi cư trú: Ấp A, phường T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần Đ.

Đại diện theo pháp luật ông Từ Văn P- Chức vụ tổng giám đốc.

Người được ủy quyền là bà Lê Thị Ngọc H1 – Chức vụ phó tổng giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: Tầng C P, E, đường Đ, Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Tầng C P, E, đường Đ, phường B, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh).

(Bà L; ông L1; Công ty cổ phần Đ xin vắng mặt; bà H vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q trình bày:***

Ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H ký Hợp đồng cho vay số 111/18/HĐCV-9312 ngày 05 tháng 4 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/111/18/HĐCV-9312 ngày 09/4/2018 với Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là ngân hàng), cụ thể: số tiền vay 900.000.000 đồng, số tiền giải ngân là 834.916.315 đồng; thời hạn vay là 240 tháng; lãi suất: 8,49%/ năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 09/04/2019. Lãi suất kỳ tiếp theo: lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) LSCS (lãi suất cơ sở) + 3,9%/năm. Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên là ngày 25/04/2018. Các ngày trả lãi vay tiếp theo: 25 hàng tháng. Ngày trả lãi vay cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn vay. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, được áp dụng với cả nợ gốc, nợ lãi chậm trả tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (bao gồm cả nợ gốc, lãi trong trường hợp phải trả nợ trước hạn). Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Mục đích vay là để thanh toán Hợp đồng mua bán căn hộ số ALH_R2-02-05/HĐMB- Căn hộ R – Aloha Beach Village thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại – dịch vụ và biệt thự, căn hộ bán hoặc cho thuê Aloha B tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận với Công ty cổ phần Đ ngày 05/10/2017.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 111/18/HĐTC-9312 ngày 05/4/2018 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/4/2018 Tài sản là: Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số ALH_R2-02-05/HĐMB- Căn hộ R – Aloha Beach Village thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại – dịch vụ và biệt thự, căn hộ bán hoặc cho thuê Aloha B tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận do ông Nguyễn Thành L1 ký với Công ty cổ phần Đ ngày 05/10/2017.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, tính đến ngày 26/8/2023, ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 681.767.366 đồng (trong đó nợ gốc 219.118.614 đồng, nợ lãi 462.648.752 đồng). Từ ngày 27/8/2023, ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H không tiếp tục thanh toán nợ cho ngân hàng dẫn đến nợ quá hạn, mặc dù Ngân hàng TMCP Q nhiều lần đôn đốc nhưng ông L1, bà H vẫn không thanh toán nợ cho ngân hàng. Tạm tính đến ngày 15/7/2025, ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 804.113.424 đồng, trong đó: Nợ gốc 615.797.701 đồng; lãi trong hạn 155.146.432 đồng; lãi quá hạn 16.782.587 đồng; lãi chậm trả lãi 16.386.704 đồng.

Nay ông L1, bà H đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng vay vì vậy, Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án buộc:

1. Ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến 15/7/2025 là 804.113.424 đồng (trong đó: nợ gốc: 615.797.701 đồng, nợ lãi trong hạn: 155.146.432 đồng; nợ quá hạn: 16.782.587 đồng; lãi chậm trả lãi: 16.386.704 đồng) và các khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 16/7/2025 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 111/18/HĐCV-9312 ngày 05 tháng 4 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/111/18/HĐCV-9312 ngày 09/4/2018 cho đến khi ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H trả dứt nợ cho Ngân hàng.

2. Trường hợp ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ nợ, Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 111/18/HĐTC-9312 ngày 05/4/2018 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại TP . ngày 05/4/2018 Tài sản là: Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số ALH_R2-02-05/HĐMB- Căn hộ R – Aloha Beach Village thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại - dịch vụ và biệt thự, căn hộ bán hoặc cho thuê Aloha B tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận do ông Nguyễn Thành L1 ký với Công ty cổ phần Đ ngày 05/10/2017.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Q, thì ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H có trách nhiệm thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Ông Nguyễn Thành L1 phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng chi phí tố tụng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.300.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

Về án phí: Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Thành L1 trình bày:***

Ông L1 thống nhất với trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP Q về việc ký kết các hợp đồng cho vay, số tiền vay, mức lãi suất thỏa thuận và việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số ALH_R2-02-05/HĐMB- Căn hộ R – Aloha Beach Village thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại – dịch vụ và biệt thự, căn hộ bán hoặc cho thuê Aloha B tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận do ông Nguyễn Thành L1 ký với Công ty cổ phần Đ Úc ngày 05/10/2017 để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông L1, bà H có trả được một phần nợ gốc đúng như Ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên do kinh tế khó khăn, ông L1, bà H đã chậm thanh toán nợ cho Ngân hàng làm cho khoản nợ chuyển sang quá hạn. Nay phía Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông L1 đồng ý toàn bộ trả số tiền nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp cho khoản vay. Ngoài ra ông L1 không có ý kiến gì thêm.

**** Bị đơn bà Huỳnh Thị Kim H vắng mặt trong quá trình tố tụng nên không có ý kiến trình bày.***

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Đ xin vắng mặt nhưng trong quá trình tiến hành tố tụng có ý kiến trình bày:*** Ngày 05/10/2017, ông Nguyễn Thành L1 và Công ty CP Đ (sau đây gọi tắt là Công ty) có ký kết hợp đồng mua bán căn hộ số ALH_R2-02-05/HĐMB – Căn hộ Ruby 2 thuộc Dự án Aloha B tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận do Công ty CP -là chủ đầu tư. Công ty không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H cũng như việc thỏa thuận trả nợ giữa ông Nguyễn Thành L1 và Ngân hàng TMCP Q, đề nghị Quý Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Đồng thời, công ty X được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự, kể cả trong các lần Tòa án nhân dân các cấp xét xử vụ án.

**** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

Việc 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 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.

Việc 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. Bà L; ông L1; công ty cổ phần Đ xin vắng mặt; bị đơn bà H không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình và không đến tham gia tố tụng mặc dù đã được thông báo, triệu tập nhiều lần nên việc Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định pháp luật.

Về nội dung tranh chấp: Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn và buộc bị đơn ông L1, bà H phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 tố tụng:

1.1. Về tư cách tố tụng và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện ông Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng cho vay mà Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H đã ký kết. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định ông Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H là nguyên đơn, ông

Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H là bị đơn. Quan hệ pháp luật của vụ án này được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.2. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H có địa chỉ cư trú tại ấp A, phường T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai). Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai).

1.3. Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn là bà H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, trong đó có Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến tham gia phiên tòa nhưng cả hai lần diễn ra phiên tòa và phiên họp trước đó, bà H đều vắng mặt không thông báo lý do. Bà L; ông L1; công ty cổ phần Đ xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 và Điều 228, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

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

[2.1] Hợp đồng cho vay số 111/18/HĐCV-9312 ngày 05 tháng 4 năm 2018, giữa ông Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H ký kết với Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là ngân hàng) không trái với quy định của pháp luật, hợp đồng có thể hiện rõ thỏa thuận về số tiền vay, lãi suất, phương thức cho vay, mục đích vay vốn, ngày thanh toán, thời hạn vay. Sau khi được giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/111/18/HĐCV-9312 ngày 09/4/2018 số tiền 834.916.315 thì tính đến ngày 26/8/2023, ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 681.767.366 đồng (trong đó nợ gốc 219.118.614 đồng, nợ lãi 462.648.752 đồng) và nhưng do khó khăn nên từ ngày 27/8/2023 ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H không tiếp tục thực hiện việc trả nợ như đã thỏa thuận dẫn đến khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn. Do ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H đã đồng ý với các điều khoản trong Hợp đồng cho vay đã ký kết nhưng vi phạm thỏa thuận về việc trả nợ nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q là có căn cứ. Vì vậy Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc số thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến 15/7/2025 là 804.113.424 đồng (trong đó: nợ gốc: 615.797.701 đồng, nợ lãi trong hạn: 155.146.432 đồng; nợ quá hạn: 16.782.587 đồng; lãi chậm trả lãi: 16.386.704 đồng) cho Ngân hàng là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ngân hàng TMCP Q1 tiền nợ gốc và nợ lãi này, phần nghĩa vụ liên đới của ông L1 và bà H là bằng nhau.

[2.2] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi phát sinh: Ngân hàng yêu cầu ông L1, bà H phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 16/7/2025 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 111/18/HĐCV-9312 ngày 05 tháng 4 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/111/18/HĐCV-9312 ngày 09/4/2018 cho đến khi ông Nguyễn Thanh L2 và bà Huỳnh Thị Kim H trả dứt nợ

cho Ngân hàng. Căn cứ án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 có nội dung: “Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này...” . Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh sau khi xét xử là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay:

[3.1] Để đảm bảo cho khoản tiền vay tại Ngân hàng, ông L2, bà H đã ký kết với ngân hàng TMCP Q hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 111/18/HĐTC-9312 ngày 05/4/2018 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/4/2018 Tài sản là: Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số ALH_R2-02-05/HĐMB- Căn hộ R – Aloha Beach Village thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại – dịch vụ và biệt thự, căn hộ bán hoặc cho thuê Aloha B tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận do ông Nguyễn Thành L1 ký với Công ty cổ phần Đ ngày 05/10/2017.

[3.2] Xét thấy việc hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 111/18/HĐTC-9312 ngày 05/4/2018 có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/4/2018 phù hợp với quy định tại Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng thế chấp) nên cần xác định các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số ALH_R2-02-05/HĐMB- Căn hộ R – Aloha Beach Village thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại – dịch vụ và biệt thự, căn hộ bán hoặc cho thuê Aloha B tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận do ông Nguyễn Thành L1 ký với Công ty cổ phần Đ ngày 05/10/2017 là tài sản đảm bảo cho khoản nợ của ông L1, bà H tại Ngân hàng TMCP Q.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H có nghĩa vụ thanh toán số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho Ngân hàng là 4.300.000đ (bốn triệu ba trăm ngàn đồng).

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H phải chịu số tiền 36.123.403đ (ba mươi sáu triệu một trăm hai mươi ba ngàn bốn trăm lẻ ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 209; khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Căn cứ khoản 2, Điều 3; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016.

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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến 15/7/2025 là 804.113.424đ (tám trăm lẻ bốn triệu một trăm mười ba ngàn bốn trăm hai mươi bốn đồng), trong đó: nợ gốc: 615.797.701 đồng, nợ lãi trong hạn: 155.146.432 đồng; nợ quá hạn: 16.782.587 đồng; lãi chậm trả lãi: 16.386.704 đồng.

Đối với số tiền nợ gốc, kể từ ngày 16/7/2025, nếu ông L1, bà H chậm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q thì ông L1, bà H phải chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chậm thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 111/18/HĐCV-9312 ngày 05 tháng 4 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/111/18/HĐCV-9312 ngày 09/4/2018 mà hai bên đã ký kết.

Phản nghĩa vụ liên đới của ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H là bằng nhau.

1.2. Trường hợp ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Kim H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay số 111/18/HĐCV-9312 ngày 05 tháng 4 năm 2018 mà hai bên đã ký kết thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 111/18/HĐTC-9312 ngày 05/4/2018 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/4/2018, Tài sản là: Toàn bộ các quyền

tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số ALH_R2-02-05/HĐMB- Căn hộ R – Aloha Beach Village thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại – dịch vụ và biệt thự, căn hộ bán hoặc cho thuê Aloha B tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận do ông Nguyễn Thành L1 ký với Công ty cổ phần Đ ngày 05/10/2017.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H có nghĩa vụ thanh toán số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho Ngân hàng TMCP Q là 4.300.000đ (bốn triệu ba trăm ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Ông Nguyễn Thành L1, bà Huỳnh Thị Kim H phải chịu phải chịu số tiền 36.123.403đ (ba mươi sáu triệu một trăm hai mươi ba ngàn bốn trăm lẻ ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền 16.545.774đ (mười sáu triệu năm trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm bảy mươi bốn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010205 ngày 14/11/2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 3 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Quyết Tâm

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Quyết Tâm