

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 17/2023/DS-ST
Ngày: 13-02-2025
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 B – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Chánh – Cán bộ hưu trí.

Bà Thiều Thị Phi Loan – Cán bộ hưu trí.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tôn Hoài Anh Tuyên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 337/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2024, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 433/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X (viết tắt là E).

Địa chỉ trụ sở chính: Toà nhà V, số 72 đường L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn A – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP X

Địa chỉ trụ sở chính: 24B T, phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng uỷ quyền số 04/2024/HĐUQ/EIB-AMC ngày 18/7/2024 kèm theo Phụ lục hợp đồng ngày 20/12/2024)

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần T – Chức vụ: Chức vụ công ty.

Ông Tuấn uỷ quyền lại cho: Bà Văn N – Chức vụ: Tổng Giám đốc E AMC (Theo văn bản uỷ quyền ngày 15/01/2025)

Bà Nhi uỷ quyền lại cho: Ông Chu Ngọc D – Chức vụ: Chuyên viên Phòng Quản lý và Thu hồi nợ E AMC.

Địa chỉ: Tầng 4, 24B T, phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/02/2025).

- **Bị đơn:** 1/ Ông Trần Ngọc B, sinh năm: 1980

Thường trú: Xóm 18, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hoá.

Hiện cư trú tại: Số 598, HV, khu phố P, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1986

Thường trú: Xóm 18, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hoá.

Hiện cư trú tại: Tọa độ T, Ngã 3 D, số 1/37, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(Ông D có mặt, ông B và bà H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa – Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

+ Ngày 03/12/2021, E và ông Trần Ngọc B, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 theo phương thức cho vay từng lần, số tiền cho vay 3.700.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng. Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801, E đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 1801LDS210004396 số tiền vay 3.700.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 07/12/2021 đến ngày 07/12/2041, lãi suất cho vay 9,5%/năm được cố định trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801, ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H đã thanh toán được một phần nợ gốc số tiền 1.580.000.000 đồng. Tính đến ngày 13/02/2025, ông Bình và bà Hương còn nợ E theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng)

+ Ngày 18/05/2023, E và ông Trần Ngọc B, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 theo phương thức cho vay hạn mức tín dụng, hạn mức cho vay 3.500.000.000 đồng, thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ cụ thể không quá 06 tháng và được quy định tại Khế ước nhận nợ. Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801, E đã giải ngân theo 03 khế ước nhận nợ với tổng số tiền vay 3.050.000.000 đồng như sau:

Khế ước nhận nợ số 1801LDS230005009 số tiền vay 750.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 13/11/2023 đến ngày 13/05/2024, lãi suất cho vay 10%/năm được cố định trong 3 tháng, sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Khế ước nhận nợ số 1801LDS230005052 số tiền vay 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 15/11/2023 đến ngày 15/05/2024, lãi suất cho vay 10%/năm được cố định trong 3 tháng, sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Khế ước nhận nợ số 1801LDS230005425 số tiền vay 800.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 05/12/2023 đến ngày 05/06/2024, lãi suất cho vay 10%/năm được cố định trong 3 tháng, sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Tính đến ngày 13/02/2025, ông Bình và bà Hương còn nợ E theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng).

Như vậy, tính đến ngày 13/02/2025, ông Bình và bà Hương còn nợ E theo 02 Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 ngày 03/12/2021 và Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 ngày 18/05/2023 là 6.012.410.507 đồng (bao gồm nợ gốc 5.170.000.000 đồng, lãi trong hạn 499.868.164 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi trên số tiền lãi chậm trả 35.735.219 đồng).

- Đối với khoản nợ thẻ tín dụng:

+ Ngày 18/11/2021 và ngày 15/06/2023, ông Trần Ngọc B đã ký 02 Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế. Theo đó, E đã cấp 02 thẻ tín dụng, cụ thể như sau:

Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001375, hạn mức 100.000.000 đồng.

Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001934 hạn mức 100.000.000 đồng.

Tính đến ngày 13/02/2025, ông Bình và bà Hương còn nợ E theo 02 thẻ tín dụng nêu trên tổng số tiền là 249.630.994 đồng (bao gồm nợ gốc 157.310.347 đồng; phí vượt hạn mức 1.281.578 đồng; phí trễ hạn 29.879.863 đồng; lãi 59.428.636 đồng; nợ phí 1.730.570 đồng).

* Tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H đã thế chấp 02 tài sản là:

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 2.543,8m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 619474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/09/2022, cập nhật biến động sang tên cho ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H ngày 29/9/2022 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 445/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 11/10/2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn Hiến, tỉnh Tây Ninh), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ngày 11/10/2022.

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 315,4m² thuộc thửa đất số 925, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã A, huyện T, 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: CQ 811326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/03/2019, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị H ngày 24/4/2020 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 297/EIB.ĐN-TDCN/TC/2021 ngày 09/11/2021 công chứng tại Văn

phòng Công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng ĐKDD tỉnh Đồng Nai ngày 10/11/2021.

* Do ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 13/02/2025 là 6.262.041.501 đồng, cụ thể:

+ Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng).

+ Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng).

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001375 là 137.472.918 đồng (bao gồm nợ gốc 81.813.947 đồng, phí vượt hạn mức 1.146.923 đồng, phí trễ hạn 19.788.825 đồng, nợ lãi 34.192.653 đồng, phí khác 530.570 đồng).

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001934 là 112.158.076 đồng (bao gồm nợ gốc 75.496.400 đồng, phí vượt hạn mức 134.655 đồng, phí trễ hạn 10.091.038 đồng, nợ lãi 25.235.983 đồng, phí khác 1.200.000 đồng).

Ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H tiếp tục phải trả nợ lãi, phí phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết với Ngân hàng từ ngày 14/02/2025 cho đến khi ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thì tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp đã ký sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo thi hành án, bao gồm:

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 2.543,8m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 619474, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/09/2022, cập nhật biến động sang tên cho ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H ngày 29/9/2022 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 445/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 11/10/2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn Hiến, tỉnh Tây Ninh), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ngày 11/10/2022.

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 315,4m² thuộc thửa đất số 925, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã A, huyện T, 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: CQ 811326, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13021 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/03/2019, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị H ngày 24/4/2020 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 297/EIB.ĐN-TDCN/TC/2021 ngày 09/11/2021 công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng ĐKKD tỉnh Đồng Nai ngày 10/11/2021.

* Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng để xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã nộp thì Ngân hàng yêu cầu ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng theo quy định.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

- Theo bản trình bày ý kiến – Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H thống nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP X - nguyên đơn trong vụ án này về các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế và các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký giữa ngân hàng với bà và chồng là ông Trần Ngọc B. Tuy nhiên, do công việc hiện nay của ông bà gặp nhiều khó khăn nên ông bà chưa trả được tiền cho ngân hàng theo thỏa thuận. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà trả tổng số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 13/02/2025 là 6.262.041.501 đồng (cụ thể: Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng); Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng); Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001375 là 137.472.918 đồng (bao gồm nợ gốc 81.813.947 đồng, phí vượt hạn mức 1.146.923 đồng, phí trễ hạn 19.788.825 đồng, nợ lãi 34.192.653 đồng, phí khác 530.570 đồng); Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001934 là 112.158.076 đồng (bao gồm nợ gốc 75.496.400 đồng, phí vượt hạn mức 134.655 đồng, phí trễ hạn 10.091.038 đồng, nợ lãi 25.235.983 đồng, phí khác 1.200.000 đồng) và ông bà tiếp tục phải trả nợ lãi, phí phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết với Ngân hàng từ ngày 14/02/2025 cho đến khi ông bà thanh toán xong nợ) thì bà xin thêm thời gian để giải quyết.

Đối với các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký bà Hương thống nhất sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của vợ chồng bà, bao gồm:

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 2.543,8m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 619474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07929

do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/09/2022, cập nhật biến động sang tên cho ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H ngày 29/9/2022 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 445/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 11/10/2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn Hiến, tỉnh Tây Ninh), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ngày 11/10/2022;

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 315,4m² thuộc thửa đất số 925, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã A, huyện T, 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: CQ 811326, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/03/2019, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị H ngày 24/4/2020 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 297/EIB.ĐN-TDCN/TC/2021 ngày 09/11/2021 công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng ĐKKĐ tỉnh Đồng Nai ngày 10/11/2021.

Ngoài ra, bà Hương không có yêu cầu gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

- Bị đơn là ông Trần Ngọc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến.

- Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký kê từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự chấp hành theo đúng quy định.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X: Buộc ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 13/02/2025 là 6.262.041.501 đồng, cụ thể:

+ Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng).

+ Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng).

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001375 là 137.472.918 đồng (bao gồm nợ gốc 81.813.947 đồng, phí vượt hạn mức 1.146.923 đồng, phí trễ hạn 19.788.825 đồng, nợ lãi 34.192.653 đồng, phí khác 530.570 đồng).

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001934 là 112.158.076 đồng (bao gồm nợ gốc 75.496.400 đồng, phí vượt hạn mức 134.655

đồng, phí trễ hạn 10.091.038 đồng, nợ lãi 25.235.983 đồng, phí khác 1.200.000 đồng).

Ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H tiếp tục phải trả nợ lãi, phí phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết với Ngân hàng từ ngày 14/02/2025 cho đến khi ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán **đối với** khoản nợ (tính đến ngày 13/02/2025) theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng) và khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng) cho Ngân hàng TMCP X thì tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp đã ký sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo thi hành án, bao gồm:

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 2.543,8m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 619474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/09/2022, cập nhật biến động sang tên cho ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H ngày 29/9/2022 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 445/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 11/10/2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn Hiến, tỉnh Tây Ninh), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ngày 11/10/2022.

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 315,4m² thuộc thửa đất số 925, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã A, huyện T, 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: CQ 811326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/03/2019, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị H ngày 24/4/2020 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 297/EIB.ĐN-TDCN/TC/2021 ngày 09/11/2021 công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng ĐKKĐ tỉnh Đồng Nai ngày 10/11/2021.

Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng để xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp mà Ngân hàng TMCP X đã nộp thì ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng theo quy định.

Về án phí: Ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Chu Ngọc Minh Đăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H là bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP X khởi kiện ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H để tranh chấp số tiền cho vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đồng Nai với ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H. Theo hợp đồng tín dụng hai bên ký kết có thỏa thuận: “... tranh chấp sẽ do Tòa án nhân dân có thẩm quyền do E lựa chọn giải quyết”, ngày 07/3/2024 Ngân hàng TMCP X có đơn lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai là Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp này. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Ngân hàng TMCP X căn cứ vào chứng cứ là: Hợp đồng tín dụng, các giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ, giấy đề nghị giải ngân, khế ước nhận nợ, các bảng tính gốc lãi, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp tài sản, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế thể hiện nội dung ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng tín dụng để vay của Ngân hàng TMCP X các khoản vay gồm:

+ Ngày 03/12/2021, E và ông Trần Ngọc B, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 theo phương thức cho vay từng lần, số tiền cho vay 3.700.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng. Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801, E đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 1801LDS210004396 số tiền vay 3.700.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 07/12/2021 đến ngày 07/12/2041, lãi suất cho vay 9,5%/năm được cố định trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801, ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H đã thanh toán được một phần nợ gốc số tiền 1.580.000.000 đồng. Tính đến ngày 13/02/2025, ông Bình và bà Hương còn nợ E theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng)

+ Ngày 18/05/2023, E và ông Trần Ngọc B, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 theo phương thức cho vay hạn mức tín dụng, hạn mức cho vay 3.500.000.000 đồng, thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ cụ thể

không quá 06 tháng và được quy định tại Khế ước nhận nợ. Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801, E đã giải ngân theo 03 khế ước nhận nợ với tổng số tiền vay 3.050.000.000 đồng như sau:

Khế ước nhận nợ số 1801LDS230005009 số tiền vay 750.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 13/11/2023 đến ngày 13/05/2024, lãi suất cho vay 10%/năm được cố định trong 3 tháng, sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Khế ước nhận nợ số 1801LDS230005052 số tiền vay 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 15/11/2023 đến ngày 15/05/2024, lãi suất cho vay 10%/năm được cố định trong 3 tháng, sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Khế ước nhận nợ số 1801LDS230005425 số tiền vay 800.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 05/12/2023 đến ngày 05/06/2024, lãi suất cho vay 10%/năm được cố định trong 3 tháng, sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Tính đến ngày 13/02/2025, ông Bình và bà Hương còn nợ E theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng).

Như vậy, tính đến ngày 13/02/2025, ông Bình và bà Hương còn nợ E theo 02 Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 ngày 03/12/2021 và Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 ngày 18/05/2023 là 6.012.410.507 đồng (bao gồm nợ gốc 5.170.000.000 đồng, lãi trong hạn 499.868.164 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi trên số tiền lãi chậm trả 35.735.219 đồng).

- Đối với khoản nợ thẻ tín dụng: Ngày 18/11/2021 và ngày 15/06/2023, ông Trần Ngọc B đã ký 02 Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế. Theo đó, E đã cấp 02 thẻ tín dụng, cụ thể như sau:

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001375, hạn mức 100.000.000 đồng.

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001934 hạn mức 100.000.000 đồng.

Tính đến ngày 13/02/2025, ông Bình và bà Hương còn nợ E theo 02 thẻ tín dụng nêu trên tổng số tiền là 249.630.994 đồng (bao gồm nợ gốc 157.310.347 đồng; phí vượt hạn mức 1.281.578 đồng; phí trễ hạn 29.879.863 đồng; lãi 59.428.636 đồng; nợ phí 1.730.570 đồng).

Trong quá trình làm việc, bà Nguyễn Thị H – bị đơn thống nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP X về các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế và các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký. Tuy nhiên, do công việc hiện nay của ông Bình bà Hương gặp nhiều khó khăn nên ông bà chưa trả được tiền cho ngân hàng theo thỏa thuận.

Như vậy, lời trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP X cho ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H vay các khoản tiền theo các hợp đồng tín dụng nói trên và thế chấp các tài sản bảo đảm như Ngân hàng trình bày là có thật và có cơ sở để chấp nhận (theo Điều 92, Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự).

Việc thế chấp các tài sản là: 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 2.543,8m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 619474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/09/2022, cập nhật biến động sang tên cho ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H ngày 29/9/2022 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 445/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 11/10/2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn Hiến, tỉnh Tây Ninh), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ngày 11/10/2022; và 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 315,4m² thuộc thửa đất số 925, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã A, huyện T, 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: CQ 811326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/03/2019, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị H ngày 24/4/2020 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 297/EIB.ĐN-TDCN/TC/2021 ngày 09/11/2021 công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 10/11/2021 để đảm bảo cho 02 khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 và Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 đã được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 500, 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015 và Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP X về yêu cầu: Buộc ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 13/02/2025 là 6.262.041.501 đồng, cụ thể:

- + Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng).

- + Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng).

- + Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001375 là 137.472.918 đồng (bao gồm nợ gốc 81.813.947 đồng, phí vượt hạn mức 1.146.923 đồng, phí trễ hạn 19.788.825 đồng, nợ lãi 34.192.653 đồng, phí khác 530.570 đồng).

- + Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001934 là 112.158.076 đồng (bao gồm nợ gốc 75.496.400 đồng, phí vượt hạn mức 134.655

đồng, phí trễ hạn 10.091.038 đồng, nợ lãi 25.235.983 đồng, phí khác 1.200.000 đồng).

Ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H tiếp tục phải trả nợ lãi, phí phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết với Ngân hàng từ ngày 14/02/2025 cho đến khi ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán **đối với** khoản nợ (tính đến ngày 13/02/2025) theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng) và khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng) cho Ngân hàng TMCP X thì tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp đã ký sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo thi hành án, bao gồm:

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 2.543,8m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 619474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/09/2022, cập nhật biến động sang tên cho ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H ngày 29/9/2022 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 445/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 11/10/2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn Hiến, tỉnh Tây Ninh), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ngày 11/10/2022.

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 315,4m² thuộc thửa đất số 925, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã A, huyện T, 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: CQ 811326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/03/2019, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị H ngày 24/4/2020 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 297/EIB.ĐN-TDCN/TC/2021 ngày 09/11/2021 công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng ĐKKĐ tỉnh Đồng Nai ngày 10/11/2021.

Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng để xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 10.000.000đồng (Mười triệu đồng) mà nguyên đơn là Ngân hàng TMCP X đã nộp (Theo biên bản quyết toán tiền chi phí tố tụng ngày 28/8/2024) thì ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 10.000.000đồng (Mười triệu đồng) do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[4]Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết: Ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 114.262.042 đồng (Một trăm mười bốn triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng).

[5] Lời phát biểu của Kiểm sát viên phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 429, Điều Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 26, Điều 35 và Điều 40, Điều 92, Điều 93, Điều 147, Điều 184, Điều 203, khoản 1 Điều 207, Điều 220, Điều 228, Điều 238, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Áp dụng 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 có hiệu lực ngày 15/3/2019;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP X: Buộc ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 13/02/2025 là 6.262.041.501 đồng (Sáu tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu, không trăm bốn mươi một nghìn, năm trăm lẻ một đồng), cụ thể:

+ Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng).

+ Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng).

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001375 là 137.472.918 đồng (bao gồm nợ gốc 81.813.947 đồng, phí vượt hạn mức 1.146.923 đồng, phí trễ hạn 19.788.825 đồng, nợ lãi 34.192.653 đồng, phí khác 530.570 đồng).

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng Visa Platinum số tài khoản 180110501001934 là 112.158.076 đồng (bao gồm nợ gốc 75.496.400 đồng, phí vượt hạn mức 134.655 đồng, phí trễ hạn 10.091.038 đồng, nợ lãi 25.235.983 đồng, phí khác 1.200.000 đồng).

Ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H tiếp tục phải trả nợ lãi, phí phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận

nợ, Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết với Ngân hàng từ ngày 14/02/2025 cho đến khi ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán **đối với** khoản nợ (tính đến ngày 13/02/2025) theo Hợp đồng tín dụng số LAV210090605/1801 là 2.547.164.725 đồng (bao gồm nợ gốc 2.120.000.000 đồng, lãi trong hạn 400.241.862 đồng, lãi chậm trả lãi 26.922.863 đồng) và khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV230038171/1801 là 3.465.245.782 đồng (bao gồm nợ gốc 3.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.626.302 đồng, lãi quá hạn 306.807.124 đồng, lãi chậm trả lãi 8.812.356 đồng) cho Ngân hàng TMCP X thì tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp đã ký sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo thi hành án, bao gồm:

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 2.543,8m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 619474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/09/2022, cập nhật biến động sang tên cho ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H ngày 29/9/2022 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 445/EIB.ĐN-TDCN/TC/2022 ngày 11/10/2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn Hiến, tỉnh Tây Ninh), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ngày 11/10/2022.

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 315,4m² thuộc thửa đất số 925, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã A, huyện T, 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: CQ 811326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/03/2019, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị H ngày 24/4/2020 (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 297/EIB.ĐN-TDCN/TC/2021 ngày 09/11/2021 công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng ĐKDD tỉnh Đồng Nai ngày 10/11/2021.

- Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng: Ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 10.000.000đồng (Mười triệu đồng). Đối với khoản tiền tạm ứng chi phí tố tụng này, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Trần Ngọc B và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 114.262.042 đồng (Một trăm mười bốn triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.767.340 đồng (Năm mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, ba trăm bốn mươi đồng) theo biên lai thu tiền số 0003084 ngày 29/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

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 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.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND TP. B;
- Chi cục THADS TP. B;
- Các đương sự (03);
- Lưu HS-VP (03).

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

Nguyễn Thị Hoàng Phương