TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG THÀNH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2024/DS-ST
Ngày: 20-5-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Hoàng.
*Các Hội thẩm nhân dân:*Ông Trịnh Sâm Châu.
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đẹp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 366/2023/TLST–DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 372/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Trụ sở: 18, L, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, sinh năm 1975. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Anh Lê Văn S, sinh năm 1988 và anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1999. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ: Lầu C, Tòa nhà N, 91, Hoàng Văn T2, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:*

+ Chị Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1996.

+ Anh Trương Quang Â, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q do anh Lê Văn S và anh Nguyễn Văn T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 13/12/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – chi nhánh Đ (gọi tắt là Ngân hàng) và chị Huỳnh Thị Thu H, anh Trương Quang Â đã ký kết Hợp đồng cho vay số 970770.19.977.6125936.TD ngày 13/12/2019 cho chị H, anh Â vay số tiền 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền mua đất. Thời hạn vay: 240 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất: Lãi suất trong hạn thả nổi bằng lãi suất tham chiếu + biên độ, được quy định trong các văn bản nhận nợ, quy định của Ngân hàng. Kỳ tính lãi vào ngày 15 hàng tháng. Ngoài ra còn phí trả nợ trước hạn và phí cam kết rút vốn theo quy định của Ngân hàng.

Ngày 17/12/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho chị H, anh Â số tiền 850.000.000 đồng theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19344000229.ST02 ngày 17/12/2019. Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền mua đất thửa số 86, tờ bản đồ số 13, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Thời hạn vay: Kể từ ngày 18/12/2019 đến ngày 19/12/2039. Lãi suất: Lãi suất trong hạn là 11%/năm, điều chỉnh 03 tháng/01 lần theo thông báo của Ngân hàng, lần đầu tiên là ngày 18/3/2020; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ tính lãi đầu tiên bắt đầu từ ngày giải ngân đến ngày 14/01/2020, các kỳ tiếp theo tính từ ngày 15 hàng tháng. Lịch trả nợ gốc được thanh toánh 240 kỳ (mỗi kỳ là 01 tháng) và trả vào ngày 15 hàng tháng, ngày đầu tiên là 15/01/2020.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, xã L, huyện L, 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 CT 157726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho chị Huỳnh Thị Thu H ngày 10/10/2019. Tài sản đảm bảo đã được các bên ký kết Hợp đồng thế chấp số 970776.19.977.6125936.BD ngày 13/12/2019 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 16/12/2019 theo đúng quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay, chị H, anh Â đã thanh toán cho Ngân hàng tổng cộng 487.031.111 đồng, gồm 155.848.000 đồng nợ gốc, 331.183.111 đồng nợ lãi (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn). Đến ngày 15/6/2023, chị H và anh Â đã không trả nợ theo thỏa thuận Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ cho Ngân hàng nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Dự nợ của chị H, anh Â tạm tính đến ngày 20/5/2024 là 788.572.423 đồng gồm 694.152.000 đồng nợ gốc và 94.420.422 đồng tiền lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Ngân hàng đã thông báo yêu cầu chị H và anh Â trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng chị H và anh Â đều không thực hiện

theo yêu cầu. Ngân hàng đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Nay Ngân hàng yêu cầu chị Huỳnh Thị Thu H và anh Trương Quang Â thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ với số tiền tính đến ngày 20/5/2024 là: 788.572.423 đồng, gồm 694.152.000 đồng nợ gốc và 94.420.422 đồng tiền lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Kể từ ngày 21/5/2024, chị H và anh Â phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chị H và anh Â không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ đối với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, xã L, huyện L, 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 CT 157726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho chị H ngày 10/10/2019. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị H và anh Â vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Bị đơn chị Huỳnh Thị Thu H và anh Trương Quang Â đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do cũng không có ý kiến trình bày đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong việc xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ và tiến hành tố tụng đúng quy định. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn được đảm bảo quyền lợi và chấp hành pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội xét xử áp dụng Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn chị Huỳnh Thị Thu H, anh Trương Quang Â.

Buộc bị đơn chị Huỳnh Thị Thu H và anh Trương Quang Â phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền số tiền tính đến đến ngày xét xử là là 778.572.423 đồng gồm 694.152.000 đồng nợ gốc và 94.420.423 đồng tiền lãi.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 157726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho chị Huỳnh Thị Thu H ngày 10/10/2019 thế chấp theo Hợp

đồng thế chấp số 970776.19.977.6125936.BD ngày 13/12/2019 được đảm bảo để thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- *Về tố tụng:*

[1] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bị đơn chị Huỳnh Thị Thu H và anh Trương Quang Â đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q:*

[2] Ngày 13/12/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – chi nhánh Đ (gọi tắt là Ngân hàng Q) và chị Huỳnh Thị Thu H, anh Trương Quang Â đã ký kết Hợp đồng cho vay số 970770.19.977.6125936.TD ngày 13/12/2019 cho chị H, anh Â vay số tiền 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền mua đất. Thời hạn vay: 240 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất: Lãi suất trong hạn thả nổi bằng lãi suất tham chiếu + biên độ, được quy định trong các văn bản nhận nợ, quy định của Ngân hàng. Kỳ tính lãi vào ngày 15 hàng tháng. Ngoài ra còn phí trả nợ trước hạn và phí cam kết rút vốn theo quy định của Ngân hàng.

Ngày 17/12/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho chị H, anh Â số tiền 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng) theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19344000229.ST02 ngày 17/12/2019. Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền mua đất thửa số 86, tờ bản đồ số 13, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Thời hạn vay: Kể từ ngày 18/12/2019 đến ngày 19/12/2039. Lãi suất: Lãi suất trong hạn là 11%/năm, điều chỉnh 03 tháng/01 lần theo thông báo của Ngân hàng, lần đầu tiên là ngày 18/3/2020; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ tính lãi đầu tiên bắt đầu từ ngày giải ngân đến ngày 14/01/2020, các kỳ tiếp theo tính từ ngày 15 hàng tháng. Lịch trả nợ gốc được thanh toánh 240 kỳ (mỗi kỳ là 01 tháng) và trả vào ngày 15 hàng tháng, ngày đầu tiên là 15/01/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay, chị H, anh Â đã thanh toán cho Ngân hàng tổng cộng 487.031.111 đồng, gồm 155.848.000 đồng nợ gốc, 331.183.111 đồng nợ lãi (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn). Đến ngày 15/6/2023, chị H và anh Â đã không trả nợ theo thỏa thuận Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ cho Ngân hàng nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Dự nợ của chị H, anh Â tạm tính đến ngày 20/5/2024 là 788.572.423 đồng gồm 694.152.000 đồng nợ gốc và 94.420.422 đồng tiền lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Ngân hàng đã thông báo yêu cầu chị H và anh Â trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng chị H và anh Â đều không thực hiện theo yêu cầu.

[3] Tòa án đã tống đạt đầy đủ các thủ tục, văn bản tố tụng liên quan nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q cho bị đơn chị Huỳnh Thị Thu H, anh Trương Quang Â nhưng chị H, anh Â cố tình vắng mặt, không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và bị đơn chị Huỳnh Thị Thu H, anh Trương Quang Â có giao kết hợp đồng tín dụng số 970770.19.977.6125936.TD ngày 13/12/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19344000229.ST02 ngày 17/12/2019.

Về nội dung và hình thức của Hợp đồng cho vay số 970770.19.977.6125936.TD ngày 13/12/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19344000229.ST02 ngày 17/12/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Q và chị H, anh Â là phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

[4] Đối với tiền gốc: Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay, chị H và anh Â đã thanh toán cho ngân hàng tổng cộng được: 487.031.111 đồng, gồm 155.848.000 đồng nợ gốc, 331.183.111 đồng nợ lãi (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn). Đến 15/6/2023, chị H và anh Â đã không trả nợ theo thỏa thuận Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ cho Ngân hàng nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn là đã vi phạm thời hạn thanh toán cho Ngân hàng Q. Tính đến ngày 20/5/2024, chị H, anh Â còn nợ Ngân hàng Q số tiền gốc là 694.152.000 đồng.

[5] Đối với lãi và lãi suất: Lãi và lãi suất do các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 970770.19.977.6125936.TD ngày 13/12/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19344000229.ST02 ngày 17/12/2019 giữa Ngân hàng Q và chị H, anh Â là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Kể từ ngày 15/6/2023 cho đến nay, chị H, anh Â đã không thanh toán tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng Q.

Do đó, chị H, anh Â còn nợ Ngân hàng Quân đội số tiền lãi tính đến ngày 20/5/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 94.420.422 đồng (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) như đại diện Ngân hàng Q trình bày theo Bản tự khai và P tính lãi là có căn cứ.

[6] Như vậy, chị H, anh Â còn nợ Ngân hàng Q số tiền gốc 694.152.000 đồng, tiền lãi 94.420.422 đồng (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn), tổng cộng 788.572.423 đồng (bảy trăm tám mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng).

Do đó, Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu chị H, anh Â trả cho Ngân hàng Q tổng số nợ tính đến ngày 20/5/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 788.572.423 đồng (bảy trăm tám mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng) gồm tiền gốc 694.152.000 đồng, tiền lãi 94.420.422 đồng (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn), là có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/5/2024: Căn cứ Điều 12 và Điều 13 Nghị quyết 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 đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho

đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng Quân đội yêu cầu tính lãi phát sinh kể từ ngày 21/5/2024 đến ngày trả hết nợ là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu tiền phạt phát sinh kể từ ngày 21/5/2024: Hợp đồng tín dụng số 970770.19.977.6125936.TD ngày 13/12/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19344000229.ST02 ngày 17/12/2019 giữa Ngân hàng Q và chị H, anh Â không thỏa thuận tiền phạt nên không có căn cứ xem xét.

[8] Về tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay trên chị H, anh Â đã thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 157726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho chị Huỳnh Thị Thu H ngày 10/10/2019.

Tài sản đảm bảo đã được Ngân hàng Q và chị H, anh Â ký kết Hợp đồng thế chấp số 970776.19.977.6125936.BD ngày 13/12/2019 đã được công chứng tại Văn phòng C – tỉnh Đồng Nai và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 16/12/2019 theo đúng quy định.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi; các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội; tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền đúng quy định. Vì vậy, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hợp pháp. Trong trường hợp bên vay không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán thì phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nên yêu cầu của Ngân hàng Q là có căn cứ.

[9] Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, yêu cầu của Ngân hàng Q được chấp nhận, chị H, anh Â có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Q số tiền 788.572.423 đồng nên chị H, anh Â phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng + 4% x 388.572.423 đồng (phần vượt quá 400.000.000 đồng) = 35.542.896 đồng (làm tròn).

H1 lại số tiền tạm ứng án phí là 16.628.000 đồng cho Ngân hàng Q theo biên lai thu số 0001389 ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q được chấp nhận nên chị H, anh Â phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; Ngân hàng Q đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên chị H, anh Â phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Q.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản

1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317, 323, 325, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với bị đơn chị Huỳnh Thị Thu H và anh Trương Quang Â về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc chị Huỳnh Thị Thu H và anh Trương Quang Â phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền là **788.572.423 đồng** (bảy trăm tám mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng) gồm tiền gốc 694.152.000 đồng, tiền lãi 94.420.422 đồng (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Kể từ ngày 21 tháng 5 năm 2024, chị H, anh Â còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 970770.19.977.6125936.TD ngày 13/12/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19344000229.ST02 ngày 17/12/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 157726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho chị Huỳnh Thị Thu H ngày 10/10/2019 thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 970776.19.977.6125936.BD ngày 13/12/2019 được đảm bảo để thi hành án.

2. Về án phí: Chị Huỳnh Thị Thu H, anh Trương Quang Â phải chịu 35.542.896 đồng (ba mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 16.628.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo biên lai thu số 0001389 ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng: Chị Huỳnh Thị Thu H và anh Trương Quang Â phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đã tạm ứng nên bà L phải hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 1.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, bị đơn chị Huỳnh Thị Thu H và anh Trương Quang Â vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi

hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, TP.

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

Đào Minh Hoàng