

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 97/2024/DSST

Ngày: 07-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Hằng;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Dân An.

2. Ông Trần Văn Thạch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Du, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (viết tắt VIB); trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt), và tầng 2, Tòa nhà SailingTower – 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ, chức vụ: Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H, chức vụ: Giám đốc TTQLNNHBL 1- VIB; địa chỉ liên lạc: Tầng 1 (tầng trệt), và tầng 2, Tòa nhà SailingTower – 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Anh D, ông Nguyễn Văn T, ông Lưu Duy L, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng; địa chỉ nhận văn bản: Tầng 6, Tòa nhà Pax sky, số 26, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- Bị đơn: Anh Trịnh Hoàng P, sinh năm: 1996 và bà Đặng Thị V, sinh năm 1968; địa chỉ: Số H481B, đường Nguyễn Văn Linh, khu phố Long Đại, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị B, sinh năm: 1967; bà Phạm Thị Kim Q, sinh năm: 1971; ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1971 và anh

Nguyễn Hoàng D, sinh năm: 2004; địa chỉ: 41/1, hẻm 54, đường Nguyễn Văn Linh, ấp Trường Thiện, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ VIỆC:

- Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2023, quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín anh Nguyễn Văn T trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (viết tắt VIB) đã ký với ông Trịnh Hoàng P, bà Đặng Thị V các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 4824648.22 ngày 24/06/2022 với nội dung: VIB cho ông Trịnh Hoàng P vay số tiền 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán mì đấm, mì lát; Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, mỗi khoản giải ngân sẽ có thời gian tối đa 11 tháng. Ngày 06/07/2022, VIB đã giải ngân cho ông Trịnh Hoàng P theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 4824648(1).22 với số tiền 2.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay 11 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 06/06/2023. Lãi suất thời điểm giải ngân: 10.2%/năm, lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,4%/năm. Ngày trả lãi vào ngày 06 hàng tháng; Kỳ trả lãi đầu tiên ngày 06/08/2022. Trả gốc cuối kỳ.

Để bảo đảm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên ông Trịnh Hoàng P đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, địa chỉ ấp Trường Thiện, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, 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 CV917533, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS06681 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/12/2020 đứng tên anh Trịnh Hoàng P. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7485484.22.641 ngày 24/06/2022 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 24/06/2022, số công chứng 4643, quyền số 07/2022.TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trịnh Hoàng P đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD; HĐTC đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 06/01/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Tạm tính đến ngày 07/8/2024, ông Trịnh Hoàng P đã trả cho VIB số tiền tổng cộng là 86.849.315 đồng, trong đó: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi 86.849.315 đồng và còn nợ VIB số tiền là 2.570.202.956 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 4494838.22 ngày 12/07/2022 với nội dung: VIB cho bà Đặng Thị V vay số tiền 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán mì đấm, mì lát; Thời hạn vay: 24 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân hoặc tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân

đầu tiên nếu khoản tín dụng được giải ngân nhiều lần. Ngày 13/07/2022, VIB đã giải ngân cho bà Đặng Thị V theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4494838(1).22 với số tiền 1.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay 11 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 13/06/2023. Lãi suất thời điểm giải ngân: 10.4%/năm, lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,6%/năm. Ngày trả lãi là 13 hàng tháng; Kỳ trả lãi đầu tiên ngày 13/08/2022. Trả gốc cuối kỳ.

Để bảo đảm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên ông Trịnh Hoàng P đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, địa chỉ ấp Trường Thiện, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, 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 CV917533, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS06681 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/12/2020 đứng tên ông Trịnh Hoàng P. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5609457.22.641 ngày 12/07/2022 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 12/07/2022, số công chứng 5019, quyền số 08/2022.TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Đặng Thị V đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD; HĐTC đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 13/01/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Tạm tính đến ngày 07/8/2024, bà Đặng Thị V đã trả cho VIB số tiền tổng cộng là 44.263.015 đồng. Trong đó nợ gốc 0 đồng, nợ lãi 44.263.015 đồng và còn nợ VIB số tiền là 1.286.072.576 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết:

Buộc anh Trịnh Hoàng P phải thanh toán ngay cho VIB số tiền tính đến ngày 07-8-2024 là 2.570.202.956 đồng. Đề nghị tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 08-8-2024 cho đến khi anh Trịnh Hoàng P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Buộc bà Đặng Thị V phải thanh toán ngay cho VIB số tiền tính đến ngày 07-8-2024 là 1.286.072.576 đồng. Đề nghị tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 08-8-2024 cho đến khi bà Đặng Thị V thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp anh Trịnh Hoàng P, bà Đặng Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, đề nghị Tòa án tuyên VIB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, địa chỉ ấp Trường Thiện, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, 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 CV917533, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS06681 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/12/2020 đứng tên ông Trịnh Hoàng P. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7485484.22.641 ngày 24/06/2022 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 24/06/2022, số công chứng 4643, quyền số 07/2022.TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5609457.22.641 ngày 12/07/2022 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 12/07/2022, số công chứng 5019, quyền số 08/2022.TP/CC-SCC/HĐGD và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của anh Trịnh Hoàng P, bà Đặng Thị V đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7485484.22.641 ngày 24/06/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5609457.22.641 ngày 12/07/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB. Về án phí, chi phí tố tụng khác Tòa án buộc anh Trịnh Hoàng P, bà Đặng Thị V phải nộp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài liệu, chứng cứ khác đã nộp cho Tòa án.

- Quá trình tố tụng bị đơn anh Trịnh Hoàng P trình bày:

Thời gian anh không nhớ nhưng cách đây khoảng 02 năm anh và mẹ ruột anh là bà Đặng Thị V có vay VIB số tiền gốc là 3.000.000.000 đồng. Khi vay anh và mẹ anh có thế chấp tài sản bảo đảm cho VIB là nhà đất tại ấp Trường Thiện, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Do buôn bán làm ăn thất bại nên anh và bà V không có tiền trả cho VIB. Anh xác định hiện nay anh và bà V vẫn còn nợ VIB số tiền gốc 3.000.000.000 đồng và lãi suất. Anh và bà V đồng ý giao nhà đất là tài sản bảo đảm để phát mãi thu hồi số tiền cho VIB. Nhà đất anh cho hàng xóm là bà B và chị em bà B ở trông nom nhà cửa dùm. Nhà đất đó không phải của bà B và chị em bà B. Anh xin vắng mặt quá trình giải quyết vụ án.

- Quá trình tố tụng bị đơn bà Đặng Thị V trình bày:

Bà và anh P vay VIB số tiền gốc là 3.000.000.000 đồng. Bà bị bệnh nên không có khả năng trả nợ. Bà không thể lên Tòa án làm việc nhiều lần nên xin vắng mặt. Bà đồng ý giao tài sản bảo đảm là nhà đất cho VIB phát mãi thu hồi nợ.

- Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tọa lạc tại ấp Trường Thiện, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là của cha mẹ bà để lại cho bà. Năm 2021, bà vay tiền của bà V nên giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V. Sau đó và V nói đã sang tên phần đất cho con và vay tiền VIB khoảng 3 tỷ đồng. Bà V có giao cho bà số tiền 520.000.000 đồng. Hàng tháng bà là người trả lãi cho VIB. Từ tết năm 2024 cho đến nay là không đóng lãi cho VIB. Bà xin thời gian 01 tháng tính từ ngày 15-5-2024 để kiểm tiền trả VIB. Nếu qua 01 tháng bà không trả được tiền cho VIB thì Tòa án cứ giải quyết vụ kiện theo pháp luật. VIB phát mãi tài sản để thu hồi nợ bà không có ý kiến gì. Trong vụ kiện này bà không có tranh chấp gì cả. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện.

- Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim Q trình bày:

Bà là em ruột của bà B. Nhà đất là của cha mẹ ruột để lại cho bà B. Việc bà B vay tiền bà V bà không rõ. Bà, chồng con bà ở nhờ trên đất. VIB khởi kiện bà không có ý kiến gì. VIB phát mãi tài sản bà không ngăn cản và không tranh chấp. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện.

- Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Ông là chồng của bà Q, là em vợ của bà B. Nguồn gốc nhà đất là của cha mẹ vợ để lại cho bà B. VIB khởi kiện ông không có ý kiến gì. Nhà đất này không phải của ông. Ông chỉ ở nhờ trên nhà đất. Nếu VIB phát mãi nhà đất ông không ngăn cản. Ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện.

- Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng D trình bày:

Anh là con ruột của bà Q, ông L, là cháu ruột của bà B. Nguồn gốc nhà đất là của ông bà ngoại để lại cho bà B. Nhà đất này không phải của anh và cha mẹ anh. Việc bà B vay tiền bà V thế nào anh không rõ. VIB khởi kiện anh không có ý kiến gì. Trong vụ kiện này anh không có tranh chấp gì cả. Anh xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; Thư ký thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn anh P, bà V; người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan bà B, bà Q, ông L và anh D có đơn xin giải quyết vắng mặt; Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị hướng giải quyết: Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, 317, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB với anh P, bà V. Buộc anh P thanh toán cho VIB số tiền gốc, tiền lãi tính đến ngày 07-8-2024 là 2.570.202.956 đồng và lãi suất đến khi tất nợ. Buộc bà V thanh toán cho VIB tiền gốc, tiền lãi là 1.286.072.576 đồng và lãi suất đến khi tất nợ. Trường hợp anh P, bà V không thanh toán tiền cho VIB thì phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác anh P, bà V phải chịu theo quy định của pháp luật.

- Kiến nghị khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh P, bà V, bà B, bà Q, ông L và anh D có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam khởi kiện yêu cầu anh P trả số tiền gốc, tiền lãi tính đến ngày 07-8-2024 là 2.570.202.956 đồng và lãi suất đến khi tất nợ. Buộc bà V trả cho Ngân hàng số tiền gốc, tiền lãi tính đến ngày 07-8-2024 là 1.286.072.576 đồng. Tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các tài liệu, chứng cứ khác VIB đã nộp cho Tòa án. Quá trình tố tụng anh P, bà V cũng xác định còn nợ VIB tiền gốc là 3.000.000.000 đồng và lãi suất trong hạn, quá hạn. Anh P, bà V không có khả năng trả nợ. Anh P, bà V đồng ý giao tài sản bảo đảm để VIB thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB là có căn cứ.

[3] Đối với tài sản thế chấp: Trường hợp anh P, bà V không thanh toán được số tiền nêu trên thì phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, địa chỉ ấp Trường Thiện, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, 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 CV917533, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS06681 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/12/2020 đứng tên anh Trịnh Hoàng P. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 7485484.22.641 ngày 24/6/2022 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 24/6/2022, số công chứng 4643, quyền số 07/2022.TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 5609457.22.641 ngày 12/07/2022 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 12/07/2022, số công chứng 5019, quyền số 08/2022.TP/CC-

SCC/HĐGD. Anh P, bà V cũng đồng ý giao các tài sản đảm bảo nêu trên để phát mãi thu hồi nợ. Bà B, bà Q, ông L và anh D cũng không có ý kiến gì về việc VIB yêu cầu phát mãi tài sản để thi hành án số tiền nêu trên và không có tranh chấp trong vụ án này. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB về việc phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ.

[4] Ngày 15-5-2024, Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản nhà đất đang thế chấp thì phát hiện trên nhà đất có bà B, bà Q, ông L và anh D đang sinh sống. Bà B xác định nhà đất là do cha mẹ để lại cho bà. Năm 2021, bà B vay tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V. Việc bà V, anh P vay tiền VIB bà biết nhưng bà không có ý kiến. Bà Q, ông L và anh D cũng xác định nhà đất là của bà B. Việc bà B vay tiền của bà V như thế nào thì không rõ. Trường hợp VIB yêu cầu phát mãi nhà đất để thu hồi nợ thì các ông bà đồng ý. Trong vụ kiện này các ông bà không có tranh nên Tòa án không đặt ra giải quyết.

[5] Nhận xét, quan điểm và đề xuất nêu trên của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành là có căn cứ.

[6] Về chi phí tố tụng: Anh P, bà V phải liên đới chịu 1.800.000 đồng chi phí tố tụng. Trong đó, anh P phải chịu 900.000 đồng, bà V phải chịu 900.000 đồng. Thu của anh P, bà V trả cho VIB.

[7] Về án phí : Anh P, bà V phải chịu án phí sơ thẩm theo 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam với anh Trịnh Hoàng P, bà Đặng Thị V.

- Buộc anh Trịnh Hoàng P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 07-8-2024 là 2.570.202.956 (hai tỷ năm trăm bảy mươi triệu hai trăm linh hai nghìn chín trăm năm mươi sáu) đồng. Trong đó, tiền gốc là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng, tiền lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 07-8-2024 là 570.202.956 (năm trăm bảy mươi triệu hai trăm linh hai nghìn chín trăm năm mươi sáu) đồng.

- Buộc bà Đặng Thị V có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 07-8-2024 là 1.286.072.576 (một tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu không trăm bảy mươi

hai nghìn năm trăm bảy mươi sáu) đồng. Trong đó, tiền gốc là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, tiền lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 07-8-2024 là 286.072.576 (hai trăm tám mươi sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm bảy mươi sáu) đồng.

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 theo Hợp đồng tín dụng số 482460822 ngày 24-6-2022 và Hợp đồng tín dụng số 449483822 ngày 12/7/2022 mà các bên đã ký kết.

- Sau khi anh Trịnh Hoàng P, bà Đặng Thị V hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh Trịnh Hoàng P, bà Đặng Thị V.

2. Trường hợp anh Trịnh Hoàng P, bà Đặng Thị V không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 541,7m², tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, địa chỉ ấp Trường Thiện, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, 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 CV917533, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS06681 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/12/2020 đứng tên ông Trịnh Hoàng P. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 7485484.22.641 ngày 24/6/2022 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 24/6/2022, số công chứng 4643, quyền số 07/2022.TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 5609457.22.641 ngày 12/07/2022 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 12/07/2022, số công chứng 5019, quyền số 08/2022.TP/CC-SCC/HĐGD.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì anh P, bà V phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

3. Trường hợp Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên thì bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Kim Q, ông Nguyễn Thanh L và anh Nguyễn Hoàng D có nghĩa vụ di dời trả lại nhà đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Trường Thiện, xã Trường Hòa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cho anh Trịnh Hoàng P.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Trịnh Hoàng P phải chịu 900.000 (chín trăm nghìn) đồng chi phí tố tụng; bà Đặng Thị V phải chịu 900.000 (chín trăm nghìn)

đồng chi phí tố tụng. Tổng cộng, anh P, bà V phải liên đới chịu 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng chi phí tố tụng. Thu của anh P, bà V trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng.

5. Về án phí:

- Anh Trịnh Hoàng P phải chịu 83.404.000 (tám mươi ba triệu bốn trăm linh bốn nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Đặng Thị V phải chịu 50.582.000 (năm mươi triệu năm trăm tám mươi hai nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam 39.069.000 (ba mươi chín triệu không trăm sáu mươi chín nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0010763 ngày 05-01-2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh và 23.284.000 (hai mươi ba triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0010771 ngày 08-01-2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

6. 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 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.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp .

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. thị xã Hòa Thành;
- CCTHADS. thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Dương Thị Bích Hằng

