

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CHÂU ĐỨC Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Bản án số: 15/2025/DS-ST

Ngày: 13/3/2025

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Ngọc Phi.

2. Bà Đỗ Thị Ngân.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Ngô Thị Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Hồng Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, tại Phòng xét xử, Tòa án nhân dân huyện Châu Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 369/2023/TLST- DS ngày 20 tháng 12 năm 2023, về: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 176/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2025/QĐST-HPT ngày 14/01/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 12A/2025/QĐST-HPT ngày 13/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C (Tiền thân là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng V, sau đây gọi tắt là “Ngân hàng X”).

Địa chỉ: 145-147-149 H, phường 1, thành phố T, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên hệ: Số 10 L, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Nguyễn Mạnh H - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Hoàng Nhật H - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc, theo Giấy ủy quyền số 02/2025/GUQ-CB ngày 16/01/2025 của ông Nguyễn Mạnh Hùng - Chủ tịch Hội đồng thành viên ủy quyền cho ông Hoàng Nhật Huy - Phó Tổng Giám Đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Trưởng nhóm Ban Công nợ.

Ông Nguyễn Ngọc H - Chức vụ: Chuyên viên Ban Công nợ.

Bà Phan Ngọc Ý V - Chức vụ: Chuyên viên Ban Công nợ.

Ông Trần Tấn T - Chức vụ: Chuyên viên Ban Công nợ.

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Trần Bảo K, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Thôn Suối Nghệ, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bà Phạm Thị Huyền Q, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Thôn Quảng Thành 1, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Bà Vân, ông K có mặt; bà Q, ông T, ông T1, ông H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các văn bản làm việc tại Toà án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (nay đổi tên thành Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C) do bà Phan Ngọc Ý V làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 16/12/2022, Ngân hàng Xây dựng Việt Nam (nay đổi tên thành Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C) và ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q đã ký Hợp đồng tín dụng số: 319/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070.

Thông tin khoản vay và tài sản bảo đảm chi tiết như sau:

Thông tin khoản vay:

Số tiền cho vay: 3.600.000.000 đồng.

Mục đích vay: Mua đất ở.

Thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày 20/12/2022 (ngày tiếp theo của ngày CB giải ngân vốn vay lần đầu).

Lãi suất vay: Lãi suất cho vay ban đầu: 14%/năm trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 20/3/2023. Lãi suất điều chỉnh = (bằng) lãi suất lãi suất cơ sở kỳ hạn 24 tháng (áp dụng từ ngày điều chỉnh lãi suất + (cộng) biên độ 4%/năm.

Lãi suất quá hạn gốc: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Lãi quá hạn lãi: là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thời hạn trả nợ:

Nợ gốc và nợ lãi: vào ngày 25 hàng tháng.

Thông tin tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất, thửa đất số 198; tờ bản đồ số 79, diện tích 932,7m², tọa lạc tại: xã Bình Ba, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 504554, số vào sổ cấp GCN: CS04885 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 02/11/2022.

Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng Xây dựng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 319/2022/LOS22/MG001/HĐTC/070, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Minh Đức, địa chỉ: số 25 Nguyễn Thái Học, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (số công chứng: 410, quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 26/12/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q thường xuyên vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, không thanh toán đầy đủ nợ gốc, tiền lãi cho Ngân hàng Xây dựng. Tạm tính đến hết ngày 15/04/2024, ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q mới thanh toán cho Ngân hàng Xây dựng tổng số tiền nợ gốc là 0 đồng (*không đồng*) và nợ lãi là 132.451.902 đồng (*Một trăm ba mươi hai triệu bốn trăm năm mươi một ngàn chín trăm lẻ hai đồng*).

Ngày 23/10/2023, khoản vay đã bị chuyển sang nợ xấu nhóm 4 do thời gian quá hạn thanh toán: 181 ngày (Thông báo chuyển nhóm nợ đính kèm). Do đó, ngày 06/9/2023, Ngân hàng Xây dựng ban hành Quyết định số 1407/2023/QĐ-CB về việc chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn cả gốc và lãi của ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q.

Tạm tính đến hết ngày 13/3/2025, tổng số tiền ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q còn nợ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C là: 4.954.303.286 (*bốn tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm tám mươi sáu*) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: (lãi trên nợ gốc trong hạn) là 252.626.075 đồng; Lãi chậm trả gốc (lãi trên nợ gốc quá hạn) là 1.058.473.897 đồng; Lãi chậm trả lãi (nợ lãi chậm trả) là 43.203.314 đồng.

(Lãi vay và/hoặc phí tạm tính đến hết ngày 13/3/2025 và ông K, bà Q phải trả lãi và phí phát sinh tiếp theo cho đến khi bên vay trả dứt nợ).

Nay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C yêu cầu giải quyết những vấn đề sau đây đối ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q:

Ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến ngày 13/3/2025, là: 4.954.303.286 (*bốn tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm tám mươi sáu*) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (lãi trên nợ gốc trong hạn) là 252.626.075 đồng; Lãi chậm trả gốc (lãi trên nợ gốc quá hạn) là 1.058.473.897 đồng; Lãi chậm trả lãi (nợ lãi chậm trả) là 43.203.314 đồng.

Ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi, phạt và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 319/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 đã ký kết với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C kể từ ngày 14/3/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C để thu hồi nợ, cụ thể là:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản: Thuộc thửa đất số 198; tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại: Xã Bình Ba, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 504554, số vào sổ cấp GCN: CS04885 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 02/11/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q đối với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Trần Bảo K, Phạm Thị Huyền Q tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C, thì Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C.

Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2024 thì Ngân hàng đồng ý và không có ý kiến gì.

Bị đơn ông Trần Bảo K trình bày:

Ông K đồng ý với toàn bộ nội dung trình bày của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến hết ngày 13/3/2025, tổng số tiền ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q còn nợ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C là: 4.954.303.286 (*bốn tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm tám mươi sáu*) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (lãi trên nợ gốc trong hạn) là 252.626.075 đồng; Lãi chậm trả gốc (lãi trên nợ gốc quá hạn) là 1.058.473.897 đồng; Lãi chậm trả lãi (nợ lãi chậm trả) là 43.203.314 đồng.

Ông K đồng ý trả nợ gốc và lãi như nêu trên cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C.

Ông Nguyễn Trần Bảo K đồng ý thanh toán toàn bộ nợ lãi, phạt và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 319/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 đã ký kết với Ngân hàng Thương mại

TNHH MTV Ngoại Thương C kể từ ngày 14/3/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp, ông Nguyễn Trần Bảo K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì ông K đồng ý để Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C để thu hồi nợ, cụ thể là:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Thuộc thửa đất số 198; tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại: Xã Bình Ba, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 504554, số vào sổ cấp GCN: CS04885 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 02/11/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q đối với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Trần Bảo K, Phạm Thị Huyền Q tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C, thì Nguyễn Trần Bảo K đồng ý có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C.

Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2024 thì ông K đồng ý và không có ý kiến gì.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Ông K đồng ý chịu chi phí thẩm định.

Về án phí: Ông K đồng ý nộp án phí theo quy định.

Bà Q vắng mặt. Theo biên bản hòa giải ngày 15/4/2024 thì bà Q đồng ý như yêu cầu của Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về tố tụng Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng theo quy định của pháp luật nhưng còn chậm so với thời gian quy định. Về nội dung vụ án Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C (sau đây viết tắt là “VCBNeo”) khởi kiện yêu cầu ông K, bà Q trả nợ vay gốc và lãi đến ngày 13/3/2025, là: 4.954.303.286 (bốn tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm tám mươi sáu) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (lãi trên nợ gốc trong hạn) là 252.626.075 đồng; Lãi chậm trả gốc (lãi trên nợ gốc quá hạn) là 1.058.473.897 đồng; Lãi chậm trả lãi (nợ lãi chậm trả) là 43.203.314 đồng; **Và tiền lãi phát sinh tiếp theo với mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông K, bà Q và Ngân hàng cho đến khi ông K, bà Q hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.** Trong trường hợp ông K, bà Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản phát mãi không đủ thu hết toàn bộ nợ vay thì ông K,

bà Q tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết phần nợ còn lại cho Ngân hàng. Yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp nên Tòa án cần xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

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:

Về tổ tụng: **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C* (sau đây viết tắt là “VCBNeo”) khởi kiện yêu cầu ông K, bà Q trả nợ vay tạm tính đến hết ngày 13/3/2025 là: 4.954.303.286 (*bốn tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm tám mươi sáu*) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (lãi trên nợ gốc trong hạn) là 252.626.075 đồng; Lãi chậm trả gốc (lãi trên nợ gốc quá hạn) là 1.058.473.897 đồng; Lãi chậm trả lãi (nợ lãi chậm trả) là 43.203.314 đồng; **Và tiền lãi phát sinh tiếp theo với mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông K, bà Q và Ngân hàng.** Đây là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”; Nơi cư trú của ông K là xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức; Nơi cư trú của bà Q là xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bà Q vắng mặt và đây là lần vắng mặt thứ 2 nên Tòa án xét xử vắng mặt bà Q.

Về nội dung tranh chấp:

Ngày 16/12/2022, Ngân hàng Xây dựng và ông Nguyễn Trần Bảo K, bà Phạm Thị Huyền Q đã ký Hợp đồng tín dụng số: 319/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070. Số tiền cho vay: 3.600.000.000 đồng như Ngân hàng đã nêu ở trên. Ông K, bà Q đã vi phạm hợp đồng.

Nay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C* (sau đây viết tắt là “VCBNeo”) yêu cầu ông K, bà Q trả nợ vay tạm tính đến hết ngày 13/3/2025, là: 4.954.303.286 (*bốn tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm tám mươi sáu*) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (lãi trên nợ gốc trong hạn) là 252.626.075 đồng; Lãi chậm trả gốc (lãi trên nợ gốc quá hạn) là 1.058.473.897 đồng; Lãi chậm trả lãi (nợ lãi chậm trả) là 43.203.314 đồng; **Và tiền lãi phát sinh tiếp theo với mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông K, bà Q và Ngân hàng.**

Xét yêu cầu của **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C* (sau đây viết tắt là “VCBNeo”) thấy: **Ngân hàng** cho ông K, bà Q vay tiền của Ngân hàng là có hợp đồng. Việc Ngân hàng cho ông K, bà Q vay tiền là có hợp đồng, có chứng cứ.

Tính đến hết ngày 13/3/2025, ông K và bà Q còn nợ ngân hàng là: 4.954.303.286 (*bốn tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm tám mươi sáu*) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (lãi trên nợ

gốc trong hạn) là 252.626.075 đồng; Lãi chậm trả gốc (lãi trên nợ gốc quá hạn) là 1.058.473.897 đồng; Lãi chậm trả lãi (nợ lãi chậm trả) là 43.203.314 đồng. Như vậy việc Ngân hàng yêu cầu ông K, bà Q trả nợ cho Ngân hàng là có cơ sở và phù hợp nên cần xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Do đó căn cứ vào Điều 357, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C* (sau đây viết tắt là “VCBNeo”) **đề** buộc ông K, bà Q trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi vay tính đến ngày 13/3/2025 là: 4.954.303.286 (*bốn tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm tám mươi sáu*) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (lãi trên nợ gốc trong hạn) là 252.626.075 đồng; Lãi chậm trả gốc (lãi trên nợ gốc quá hạn) là 1.058.473.897 đồng; Lãi chậm trả lãi (nợ lãi chậm trả) là 43.203.314 đồng. Ông K, bà Q còn phải trả tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi ông K, bà Q trả hết nợ cho Ngân hàng với mức lãi theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông K, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C* (sau đây viết tắt là “VCBNeo”) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Thuộc thửa đất số 198; tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại: Xã Bình Ba, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 504554, số vào sổ cấp GCN: CS04885 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 02/11/2022 cho ông Bùi Thành Trung. Cập nhật chuyển nhượng ngày 23/12/2022 cho ông Nguyễn Trần Bảo K và bà Phạm Thị Huyền Q.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K và bà Q đối với **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C* (sau đây viết tắt là “VCBNeo”). Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K và bà Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C* (sau đây viết tắt là “VCBNeo”).

Về chi phí xem xét thẩm định Ngân hàng đã tạm ứng chi phí tổ tụng là 5.000.000 đồng, đã chi hết. Do đó ông K, bà Q phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Về án phí: Theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông K, bà Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm (sau đây viết tắt là DSST) có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng là 112.000.000 đồng + 954.303.286 đồng x 0,1% = 112.954.303 (một trăm mười hai triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn ba trăm lẻ ba) đồng.

Hoàn trả lại cho **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C*) 54.151.000 (năm mươi bốn triệu một trăm năm mươi một ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0001712 ngày 20/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 357, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Nay là ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C*) buộc ông Nguyễn Trần Bảo K và bà Phạm Thị Huyền Q trả cho **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C*) số tiền nợ gốc và lãi vay tính đến ngày 13/3/2025, là: 4.954.303.286 (*bốn tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm tám mươi sáu*) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (lãi trên nợ gốc trong hạn) là 252.626.075 đồng; Lãi chậm trả gốc (lãi trên nợ gốc quá hạn) là 1.058.473.897 đồng; Lãi chậm trả lãi (nợ lãi chậm trả) là 43.203.314 đồng. Ông K và bà Q còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi ông K, bà Q trả hết nợ cho Ngân hàng với mức lãi theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông K, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Nay là ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C*) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Thuộc thửa đất số 198; tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại: Xã Bình Ba, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 504554, sổ vào sổ cấp GCN: CS04885 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 02/11/2022 cho ông Bùi Thành Trung. Cập nhật chuyển nhượng ngày 23/12/2022 cho ông Nguyễn Trần Bảo K và bà Phạm Thị Huyền Q.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K và bà Q đối với **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (*Nay là ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C*). Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K và bà Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho **Ngân hàng** Thương mại

TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (Nay là ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương Công nghệ).

Về chi phí xem xét thẩm định:

Ông K, bà Q phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Về án phí: Ông K, bà Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng là 112.954.303 (một trăm mười hai triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn ba trăm lẻ ba) đồng.

Hoàn trả lại cho **Ngân hàng** Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (Nay là ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại Thương C) 54.151.000 (năm mươi bốn triệu một trăm năm mươi một ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0001712 ngày 20/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/3/2025), nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo; đối với bà Q vắng mặt thì thời hạn này được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

(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)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR - VT;
- VKSND H. Châu Đức;
- Cơ quan THA dân sự H. Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hữu Loan