TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TÂN CHÂU** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2024/DS-ST
Ngày: 24/7/2024
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bạch Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hồng thuận và ông Phạm Thế Phương.

- Thư ký phiên toà: Ông Trịnh Hữu Lợi, Thư ký Toà án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 216/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Á Châu (ACB) (viết tắt Ngân hàng); Địa chỉ trụ sở: số 442 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Y, quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Ph - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L - Chức vụ: Phó Giám đốc phòng quản lý nợ của Ngân hàng (giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022).

Người được ủy quyền lại: Ông Hồ Thuận H - Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ của Ngân hàng (Giấy ủy quyền số 1134/UQ-QLN.23 ngày 31/7/2023).

Bị đơn: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1976 và bà Phạm Thị Kiều O, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã A, thị xã D, tỉnh An Giang.

Ông H có mặt; ông Th và bà O vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2023, bản tự khai ngày 31/01/2024 của Ngân hàng Á Châu, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Hồ Thuận H trình bày:

Ngân hàng có cho ông Th và bà O vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số TNC.CN.435.030721 ngày 05/7/2021, số tiền vay 300.000.000 đồng, lãi suất cho vay 11%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 20/4/2022 đến ngày 19/4/2023), mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh lúa gạo. Để đảm bảo khoản vay trên, ông Th và bà O có thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số vào sổ CH10946 được Uỷ ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 09/3/2017 cho ông Th và bà O đứng tên, diện tích đất 337,8 m^2, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 15, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; diện tích xây dựng 126 m^2, diện tích sàn 126 m^2, nhà và đất tọa lạc tại xã Tân An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Sau khi vay, đến ngày 19/4/2023, ông Th và bà O không thực hiện trả hết nợ vay theo Khế ước nhận nợ số 359857669 đáo hạn nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ chưa thanh toán sang nợ quá hạn.

Ngân hàng yêu cầu ông Trần Văn Th và bà Phạm Thị Kiều O liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền 388.019.838 (ba trăm tám mươi tám triệu không trăm mười chin nghìn tám trăm ba mươi tám nghìn) đồng, trong đó: vốn gốc là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, lãi tạm tính đến ngày 24/7/2024, lãi trong hạn: 9.875.342 đồng; lãi quá hạn: 76.894.521 đồng, lãi phạt chậm trả 1.249.975 đồng.

Đồng thời, ông Th và bà O tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh sau ngày 24/7/2024 đến khi trả dứt nợ. Trường hợp, ông Th và bà O không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng cấp tín dụng số TNC.CN.435.030721 ngày 05/7/2021 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TNC.BĐCN.514.210317 ngày 22/3/2017 giữa Ngân hàng với ông Th, bà O.

Kèm theo đơn khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp các tài liệu và chứng cứ: Giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022; Giấy ủy quyền số 1134/UQ-QLN.23 ngày 31/7/2023; Bảng tính lãi theo tài khoản; Bản photo Quyết định số 199 ngày 13/01/2022 về việc bổ nhiệm Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Á Châu; Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số 0301452948; Bản sao thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TNC.CN.496.030721 ngày 05/7/2021; Bản sao hợp đồng cấp tín dụng số TNC.CN.435.030721 ngày 05/7/2021; Bản sao khế ước nhận nợ số 359857669 ngày 19/4/2022; Bản sao Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: TNC.BĐCN.514.210317 ngày 22/3/2017; Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số vào sổ CH10946 được Uỷ ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 09/3/2017 cho ông Th và bà O đứng tên; Bản sao đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/3/2017; Bản photo cam kết thế chấp tài sản ngày 05/7/2021; Bản photo căn cước công dân và chứng minh nhân dân mang tên Phạm Thị Kiều O; Bản photo chứng minh nhân dân mang tên Trần Văn Th; Bản photo căn cước công dân mang tên Trần Quốc Kiệt; Bản photo chứng minh nhân dân mang tên Trần Thị Mỹ Xuyên; Bản photo sổ hộ khẩu gia đình; Đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ; Bản tự khai ngày 31/01/2024; Bảng tính lãi theo tài khoản; Bản sao Quyết định tái bổ nhiệm nhân sự số 2112 ngày 12/7/2023.

Tòa án đã tiến hành tống đạt Thông báo thụ lý vụ án số 882/TB-TLVA ngày 04/12/2023; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 13/TB-TA ngày 05/01/2024 và số 319/TB-TA ngày 02/5/2024 và các văn bản tố tụng khác cho ông Th và bà O, nhưng ông Th và bà O đều vắng mặt ở địa phương và không có văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án. Do đó, Tòa án tiến hành niêm yết văn bản tố tụng theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành thu thập, xác minh nơi cư trú của ông Th, bà O tại Công an xã Tân An và xem xét, thẩm định tại chỗ, cụ thể:

- Kết quả xác minh tình trạng cư trú của ông Trần Văn Th và bà Phạm Thị Kiều O tại Công an xã Tân An cung cấp: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1976 và bà Phạm Thị Kiều O, sinh năm 1979 có cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại Ấp T, xã A, thị xã D, tỉnh An Giang.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích 337,8 m^2 đất, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 15, loại đất ở nông thôn 200 m^2 và đất trồng cây lâu năm 137,8 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10946 được Uỷ ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 09/3/2017 cho ông Th và bà O, tọa lạc tại xã Tân An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Trên đất có 01 (một) căn nhà diện tích xây dựng 126 m^2, cấp Iva, kết cấu bê tông cốt thép, vách tường, lót gạch ceramic, có trần tấm nhựa, có nhà vệ sinh, điện nước hoàn chỉnh, loại N3.2; có 01 (một) mái che, kết cấu khung sắt, mái tole, nền lót gạch tàu; có 01 (một) hàng rào khung sắt, móng gạch, cột gạch, cổng ra vào có mái che bằng bê tông cốt thép, lợp ngói. Đồng thời, qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì nhà khóa cửa, phía trước sân nhà có 02 (hai) chậu mai và 01 (một) cây mai được trồng dưới đất.

Tại phiên tòa, Ông H (đại diện hợp pháp của Ngân hàng) vẫn giữ nguyên yêu cầu và cung cấp bảng kê chi tiết tính lãi của Ngân hàng đối với khoản nợ của ông Th và bà O. Yêu cầu ông Th và bà O chịu chi phí tố tụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong thời gian chuẩn bị xét xử đúng pháp luật. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét sử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không lý do, Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn phù hợp tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án, Hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Á Châu với ông Th và bà O được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Th và bà O vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vốn và lãi đến hạn theo hợp đồng đã ký kết nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền nợ vốn, lãi và duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ như trên là có căn cứ.

Áp dụng Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nọp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Á Châu; Buộc ông Th và bà O trả nợ cho Ngân hàng Á Châu tổng cộng 388.019.838 đồng (trong đó, vốn gốc 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 9.875.342 đồng, lãi quá hạn 76.894.521 đồng lãi phạt chậm trả 1.249.975 đồng. (lãi tính đến ngày 24/7/2024). Trường hợp, ông Th và bà O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Á Châu có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TNC.BĐCN.514.210317 ngày 22/3/2017 giữa Ngân hàng với ông Th, bà O. Ông Th và bà O chịu chi phí tố tụng và chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

* *Về tố tụng:*

[1] Thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn có khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản (hợp đồng cấp tín dụng) với bị đơn là ông Trần Văn Th, sinh năm 1976 và bà Phạm Thị Kiều O, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã A, thị xã D, tỉnh An Giang được Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu thụ lý, giải quyết theo đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí và Tòa án thụ lý giải quyết.

[2] Sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Trần Văn Th và bà Phạm Thị Kiều O được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* *Về nội dung:*

[1] Hợp đồng cấp tín dụng: Trên cơ sở, Hợp đồng cấp tín dụng số TNC.CN.435.030721 ngày 05/7/2021, những người tham gia ký kết đều có năng

lực hành vi dân sự, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng được lập thành văn bản đúng theo quy định tại các Điều 117, 118, 119, 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[2] Vốn vay: Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, Ngân hàng Á Châu (ACB) (viết tắt Ngân hàng) đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Th và bà O vay 300.000.000 đồng như cam kết, ông Th và bà O đã nhận đủ tiền vay; trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th và bà O chưa thực hiện nghĩa vụ trả vốn gốc theo hợp đồng; Ngân hàng yêu cầu ông Th và bà O có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc 300.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 280, Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, đây cũng là quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu. Xét, chấp nhận.

[3] Tiền lãi: Trong Hợp đồng cấp tín dụng số TNC.CN.435.030721 ngày 05/7/2021 giữa Ngân hàng với ông Th và bà O đã có thỏa thuận về mức lãi suất, cách tính lãi, ngày thanh toán tiền lãi và trường hợp chuyển nợ quá hạn. Cụ thể: lãi suất cho vay 11%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho trong hạn tại thời điểm nợ quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*. Việc thỏa thuận mức lãi suất, cách tính lãi suất nêu trên do Ngân hàng và ông Th, bà O tự thỏa thuận đã được thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và sự thỏa thuận giữa các đương sự phù hợp theo quy định tại Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngân hàng yêu cầu ông Th và bà O phải thanh toán tổng số tiền 388.019.838 (ba trăm tám mươi tám triệu không trăm mười chín nghìn tám trăm ba mươi tám nghìn) đồng, trong đó: vốn gốc là 300.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 24/7/2024 là 88.019,838 đồng (lãi trong hạn: 9.875.342 đồng; lãi quá hạn: 76.894.521 đồng, lãi phạt chậm trả 1.249.975 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng sau ngày 24/7/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ vay. Xét, chấp nhận.

[4] Buộc ông Trần Văn Th và bà Phạm Thị Kiều O phải có trách nhiệm trả vốn gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, cụ thể:

- Tiền lãi 88.019.838 (Tám mươi tám triệu không trăm mười chín triệu tám trăm ba mươi tám nghìn) đồng; trong đó, lãi trong hạn 9.875.342 đồng, lãi quá hạn 76.894.521 đồng, lãi phạt chậm trả 1.249.975 đồng (tính từ ngày 19/4/2023 đến ngày 24/7/2024).

- Vốn gốc: 300.000.000 (*Ba trăm triệu*) đồng.

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay".

[5] Về tài sản thế chấp, để đảm bảo cho khoản vay, ông Th và bà O đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số vào sổ CH10946 được Uỷ ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 09/3/2017 cho ông Th và bà O đứng tên, diện tích đất 337,8 m^2, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 15, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; diện tích xây dựng 126 m^2, diện tích sàn 126 m^2, nhà và đất tọa lạc tại xã Tân An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TNC.BĐCN.514.210317 ngày 22/3/2017), để đảm bảo cho số tiền vay 300.000.000 đồng được ký kết giữa giữa Ngân hàng Á Châu với ông Th, bà O.

Đây là tài sản thế chấp hợp pháp; ông Th và bà O đã tự nguyện thế chấp tài sản hợp pháp của mình để đảm bảo cho khoản tiền vay. Hợp đồng thế chấp được ký kết trên tinh thần tự nguyện; hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đã đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 292, 293, 298, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Trường hợp ông Th và bà O không Th toán được khoản nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ. Xét, chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông H(đại diện theo ủy quyền Ngân hàng) tạm ứng 700.000 đồng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ); ông Th và bà anh phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Buộc ông Th và bà O hoàn trả cho Ngân hàng Á Châu 700.000 (Bảy trăm nghìn) đồng. Theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Án phí:

Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Á Châu về việc *"Tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản"* đối với ông Trần Văn Th và bà Phạm Thị Kiều O;

Buộc ông Trần Văn Th và bà Phạm Thị Kiều O có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Á Châu:

- Tiền lãi: *88.019.838 (Tám mươi tám triệu không trăm mười chin triệu tám trăm ba mươi tám nghìn) đồng*; trong đó, lãi trong hạn 9.875.342 đồng, lãi quá hạn 76.894.521 đồng, lãi phạt chậm trả 1.249.975 đồng (tính từ ngày 19/4/2023 đến ngày 24/7/2024).

- *Vốn gốc: 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.*

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay".

Trường hợp ông Trần Văn Th và bà Phạm Thị Kiều O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TNC.BĐCN.514.210317 ngày 22/3/2017 (theo giấy chứng nhận số vào sổ CH10946 được Uỷ ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 09/3/2017 cho ông Th và bà O đứng tên, diện tích đất 337,8 m^2, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 15, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; diện tích xây dựng 126 m^2, diện tích sàn 126 m^2, nhà và đất tọa lạc tại xã Tân An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang).

Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Văn Th và bà Phạm Thị Kiều O phải chịu 700.000 (Bảy trăn nghìn) đồng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ); Buộc ông Th và bà O hoàn trả cho Ngân hàng Á Châu 700.000 (Bảy trăm nghìn) đồng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Th và bà Phạm Thị Kiều O phải chịu *19.400.000 (Mười chín triệu bốn trăm nghìn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Á Châu không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền *8.064.000 (Tám triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn)* đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0007611 ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của ông Th và bà O là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 An Giang (1);
- VKSND TX. Tân Châu (2);
- CC.THADS TX. Tân Châu (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

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

Huỳnh Thị Bạch Tuyết