

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 59/2023/DS-ST

Ngày 21-6-2023

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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Vân.

2. Bà Trần Thị Thu Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Duy Long - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP E; trụ sở: Tầng 8 tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Bích Ph1 - chức vụ: Trưởng nhóm bán hàng khách hàng cá nhân Phòng giao dịch Dĩ An - Ngân hàng TMCP E, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 30/01/2023); có mặt.

- Bị đơn:

1/ Ông Đỗ Việt H1, sinh năm 1962; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2/ Bà Dương Thị Th1, sinh năm 1963; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 22/73 khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đỗ VA, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 22/73 khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 01 năm 2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng) là bà Trần Thị Bích Phượng trình bày:* Ngân hàng TMCP E và ông Đỗ Việt H1, bà Dương Thị Th1 đã ký kết các hợp đồng tín dụng số LAV190028539/1818 ngày 04/4/2019, số tiền vay: 2.500.000 đồng, mục đích vay vốn: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng QSDĐ, thời gian vay: 14 năm, lãi suất cho vay: 13%/năm, phương thức trả nợ vay: Gốc và lãi trả hàng tháng; Hợp đồng tín dụng số LAV190025123/1818 ngày 04/4/2019, số tiền vay: 2.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà và mua sắm đồ dùng gia đình; thời gian vay: 14 năm, lãi suất cho vay: 13%/năm; phương thức trả nợ vay: Gốc và lãi trả hàng tháng. Ngoài ra ông H1 và bà Th1 còn vay theo hình thức mở thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 10/4/2019, hạn mức 300.000.000 đồng, dư nợ thẻ tín dụng đã sử dụng là 278.243.028 đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ cho hợp đồng vay ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 098/EIB-BD-DA/TD-TC/2019 ngày 04/4/2019 do Phòng công chứng số 2, tỉnh Bình Dương chứng thực ngày 04/4/2019, số 672, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số Y474424, số vào sổ 598QSDĐ/HTHDCAB do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2004 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 747242594200565, hồ sơ gốc số 355 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/6/2008. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 đủ số tiền vay theo các khế ước nhận nợ số 1818LDS190000435 ngày 04/4/2019 và số 1818LDS190000434 ngày 04/4/2019. Ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 bắt đầu quá hạn khế ước số 1818LDS190000435 từ ngày 05/12/2022, quá hạn khế ước số 1818LDS190000434 từ ngày 20/12/2022. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 thanh toán nợ đúng hạn nhưng ông bà không thực hiện. Do vậy ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại hợp đồng vay, khế ước nhận nợ đã ký kết.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xem xét các giải quyết:

1/ Buộc ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các hợp đồng tín dụng số LAV190028539/1818 ngày 04/4/2019, số LAV190025123/1818 ngày

04/4/2019 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 10/4/2019 đã ký giữa Ngân hàng và ông Đỗ Việt H1, bà Dương Thị Th1. Tổng số tiền tính đến ngày 21/6/2023 là 4.015.036.599 đồng. (Trong đó: nợ gốc là 3.363.125.000 đồng và tiền lãi là 281.152.758 đồng; dư nợ thẻ tín dụng là 278.243.028 đồng và tiền lãi, phí phát sinh từ thẻ tín dụng là 92.515.813 đồng).

2/ Kể từ ngày 22/6/2023 ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số LAV190028539/1818 ngày 04/4/2019, số LAV190025123/1818 ngày 04/4/2019 và lãi suất, phí phát sinh từ Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 10/4/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

3/ Trường hợp ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 không trả được nợ hoặc không trả đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Quá trình tố tụng bị đơn ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 trình bày: Ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 là vợ chồng hợp pháp. Ngày 04/4/2019, ông H1, bà Th1 đã vay của Ngân hàng với tổng số tiền 4.500.000.000 đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số LAV190025123/1818 ngày 04/4/2019, khế ước nhận nợ số 1818LDS 190000434 ngày 04/4/2019 với số tiền 2.000.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số LAV190028539/1818 ngày 04/4/2019, khế ước nhận nợ số 1818LDS190000435 ngày 04/4/2019 với số tiền 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 14 năm kể từ ngày 04/4/2019; lãi suất cho vay 11%/năm cố định trong năm đầu tiên kể từ ngày khoản vay đầu tiên, hết thời gian cố định thì lãi suất giao động biến động thêm 3,5%/năm. Ngoài hai khoản nợ theo hai hợp đồng tín dụng thì ông H1 và bà Th1 còn vay của Ngân hàng bằng hình thức mở thẻ tín dụng với hạn mức 300.000.000 đồng, số tiền ông bà đã sử dụng từ thẻ tín dụng là 278.243.028 đồng.

Các khoản vay của ông H1 và bà Th1 được thế chấp bằng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số C22, tờ bản đồ ./. , diện tích 117m²; địa chỉ: Khu phố Bình Đường 4, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Y474424, số vào sổ cấp GCN: 598 QSDĐ/HTHDCAB do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2004 cho ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp III, 03 tầng, diện tích sàn 351m². Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 098 ngày 04/4/2019 được Phòng công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng.

Sau khi nhận đủ tiền thì hàng tháng vợ chồng ông bà thanh toán nợ hàng tháng cho Ngân hàng. Tuy nhiên do gặp khó khăn trong cuộc sống nên

từ khoảng tháng 10/2022 ông bà không thanh toán được tiền nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Ông H1 và bà Th1 thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, rất có thiện chí trả nợ cho ngân hàng nhưng do gặp khó khăn về kinh tế nên không trả được.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ VA trình bày: Ông Đỗ VA là con ruột của ông H1, bà Th1. Ông VA sống cùng bố mẹ tại số 22/73 khu phố Bình Đường 4, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Ông biết ông H1 và bà Th1 thế chấp nhà, đất này để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP E nhưng ông xác định toàn bộ tài sản thế chấp là tài sản của bố mẹ, ông không có công sức tôn tạo, sửa chữa và gìn giữ đối với tài sản nên ông không yêu cầu gì về quyền lợi của mình trong vụ án này.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số C22, tờ bản đồ ./. , diện tích 117m²; địa chỉ: Khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Y474424, số vào sổ cấp GCN: 598 QSDĐ/HTHDCAB do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2004 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/6/2008 cho ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1.

- Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ loại 03 tầng có kết cấu: Nền gạch men tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men (tầng trệt và phòng mạch), khung cột sàn bê tông cốt thép, cửa kính khung nhôm, cửa gỗ, trần thạch cao, cầu thang bằng bê tông cốt thép có sơn nước, có ốp đá hoa cương bậc thang, tay vịn gỗ, vách kính, mái ngói.

- *Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa:* Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn ông Đỗ Việt H1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Đỗ Việt H1 là đúng quy định. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Đỗ Việt H1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông Đỗ Việt H1.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP E và ông Đỗ Việt H1, bà Dương Thị Th1 đã ký kết các hợp đồng tín dụng số LAV190028539/1818 ngày 04/4/2019, số tiền vay: 2.500.000 đồng, mục đích vay vốn: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng QSDĐ, thời gian vay: 14 năm, lãi suất cho vay:

11%/năm cố định trong năm đầu tiên hết thời gian cố định thì lãi suất giao động thêm biên độ 3,5%/năm, phương thức trả nợ vay: Gốc và lãi trả hàng tháng và hợp đồng tín dụng số LAV190025123/1818 ngày 04/4/2019, số tiền vay: 2.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà và mua sắm đồ dùng gia đình; thời gian vay: 14 năm, lãi suất cho vay: 11%/năm cố định trong năm đầu tiên, hết thời gian cố định thì lãi suất giao động thêm biên độ 3,5%/năm; phương thức trả nợ vay: Gốc và lãi trả hàng tháng. Ngoài ra ông H1 và bà Th1 còn vay theo hình thức mở thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 10/4/2019, hạn mức cấp tín dụng 300.000.000 đồng, dư nợ thẻ tín dụng đã sử dụng là 278.243.028 đồng. Từ tháng 12/2022 do ông H1 và bà Th1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện buộc ông H1 và bà Th1 phải thanh toán nợ.

[3] Thực hiện các hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho ông H1 và bà Th1 vay tổng số tiền 4.500.000.000 đồng và mở thẻ tín dụng hạn mức 300.000.000 đồng (dư nợ thẻ tín dụng đã sử dụng là 278.243.028 đồng). Ông H1 và bà Th1 phải trả tiền gốc và lãi hàng tháng. Xét thấy, bị đơn không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn là vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 của Luật Các tổ chức Tín dụng. Các hợp đồng tín dụng số LAV190028539/1818 ngày 04/4/2019; số LAV190025123/1818 ngày 04/4/2019 và Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 10/4/2019 đã được Ngân hàng và bị đơn ký kết, thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ của người vay nên phải có trách nhiệm thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết. Do đó, bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng số LAV190028539/1818 ngày 04/4/2019; số LAV190025123/1818 ngày 04/4/2019 và Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 10/4/2019 với tổng số tiền tính đến ngày 21/6/2023 là 4.015.036.599 đồng. (Trong đó: nợ gốc là 3.363.125.000 đồng và tiền lãi là 281.152.758 đồng; dư nợ thẻ tín dụng là 278.243.028 đồng và tiền lãi, phí phát sinh từ thẻ tín dụng là 92.515.813 đồng).

[4] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 098/EIB-BD-DA/TD-TC/2019 ngày 04/4/2019 do Phòng công chứng số 2, tỉnh Bình Dương chứng thực ngày 04/4/2019, số 672, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y474424, số vào sổ 598QSĐĐ/HTHDCAB do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2004 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 747242594200565, hồ sơ gốc số 355 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/6/2008. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An theo đúng quy định của pháp luật. Ông H1 và bà Th1 đã sử dụng tài sản của mình để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng của hai vợ chồng. Theo kết quả xem xét thẩm

định tại chỗ thì quyền sử dụng đất này có nhà ở riêng lẻ loại 03 tầng có kết cấu: Nền gạch men tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men (tầng trệt và phòng mạch), khung cột sàn bê tông cốt thép, cửa kính khung nhôm, cửa gỗ, trần thạch cao, cầu thang bằng bê tông cốt thép có sơn nước, có ốp đá hoa cương bậc thang, tay vịn gỗ, vách kính, mái ngói.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông H1 và bà Th1 thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở nêu trên để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Chi phí tố tụng khác: Ngân hàng đã đóng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng). Do đó, ông H1 và bà Th1 phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 phải chịu án phí 112.015.037đ (một trăm mười hai triệu không trăm mười lăm nghìn không trăm ba mươi bảy đồng). Xét thấy, án phí dân sự là nghĩa vụ chung của ông H1 và bà Th1. Tuy nhiên, ông Đỗ Việt H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí trên số tiền mà ông phải nộp tương ứng số tiền 56.007.518đ (năm mươi sáu triệu không trăm lẻ bảy nghìn năm trăm mười tám đồng). Bà Dương Thị Th1 phải nộp 1/2 tiền án phí còn lại tương đương số tiền 56.007.518đ (năm mươi sáu triệu không trăm lẻ bảy nghìn năm trăm mười tám đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức Tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

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.

Căn cứ Điều 12, Điều 14 và khoản 2 Điều 26 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 TMCP E đối với ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP E số tiền nợ tính đến ngày 21/6/2023 là 4.015.036.599đ (bốn tỷ không trăm mười lăm triệu không trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm chín mươi chín đồng). [Trong đó: Nợ gốc là 3.363.125.000đ (ba tỷ ba trăm sáu mươi ba triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và tiền lãi là 281.152.758đ (hai trăm tám mươi một triệu một trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng); dư nợ thẻ tín dụng là 278.243.028đ (hai trăm bảy mươi tám triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn không trăm hai mươi tám đồng) và tiền lãi, phí phát sinh từ thẻ tín dụng là 92.515.813đ (chín mươi hai triệu năm trăm mười lăm nghìn tám trăm mười ba đồng)].

- Tiền lãi trên số tiền nợ gốc kể từ ngày 22/6/2023 trở đi được tiếp tục tính theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số LAV190028539/1818 ngày 04/4/2019; số LAV190025123/1818 ngày 04/4/2019 và Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 10/4/2019 được Ngân hàng TMCP E và ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 ký kết cho đến khi trả xong các khoản nợ.

2. Trường hợp ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì ông Đỗ Việt H1, bà Dương Thị Th1 và ông Đỗ VA phải giao tài sản thế chấp để Ngân hàng TMCP E phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y474424, số vào sổ 598QSDĐ/HTHDCAB do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2004 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 747242594200565, hồ sơ gốc số 355 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/6/2008 cho ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ loại 03 tầng có kết cấu: Nền gạch men tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men (tầng trệt và phòng mạch), khung cột sàn bê tông cốt thép, cửa kính khung nhôm, cửa gỗ, trần thạch cao, cầu thang bằng bê tông cốt thép có sơn nước, có ốp đá hoa cương bậc thang, tay vịn gỗ, vách kính, mái ngói.

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 Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP E.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đỗ Việt H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí với số tiền 56.007.518đ (năm mươi sáu triệu không trăm lẻ bảy nghìn năm trăm mười tám đồng).

- Bà Dương Thị Th1 phải nộp 56.007.518đ (năm mươi sáu triệu không trăm lẻ bảy nghìn năm trăm mười tám đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam số tiền 52.425.317đ (năm mươi hai triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn ba trăm mười bảy đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006094 ngày 22 tháng 02 năm 2023 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Chi phí tố tụng khác: Ông Đỗ Việt H1 và bà Dương Thị Th1 phải trả cho Ngân hàng TMCP E chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng).

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Trường hợp bản án được thi hành án 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Lưu: VT, HS.

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

Chu Thị Vân