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: 45/2023/DS-ST
Ngày: 05/5/2023
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 Phạm Thị Anh Thư

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ

2. Bà Hoàng Lệ Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Dĩ An, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 414/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2023/QĐXXST- DS ngày 17 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2023/QĐST- DS ngày 07/4/2023, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Qu; địa chỉ: Tầng 6, Toà nhà PaxSky, số 26 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Huỳnh Anh K, sinh năm 1996 - chức vụ: Cán bộ Ngân hàng (văn bản uỷ quyền ngày 11/01/2023). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Đình L, sinh năm 1974 và bà Đặng Thị Ng, sinh năm 1975; nơi ĐKHKTT: đường L, tổ 9, khu phố Ch, phường T, thành phố D, tỉnh B. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

*) Ngày 24/6/2019, ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng ký hợp đồng tín dụng số 8130062.19 với Ngân hàng TMCP Qu để vay số tiền 2.100.000.000đ (hai tỷ một trăm triệu đồng), thời hạn vay 300 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải

ngân đến ngày 28/6/2044, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 11,2%/năm, lãi suất này ngân hàng sẽ chủ động điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3%/năm; phương thức thanh toán: hoàn trả khoản tín dụng gốc cùng với ngày trả lãi, mỗi thàng trả 7.000.000đ vào ngày mùng 01, kỳ trả đầu tiên là ngày 01/8/2019. Ngày 28/6/2019, Ngân hàng giải ngân cho ông L và bà Ng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8130062.19 với số tiền 2.100.000.000đ (hai tỷ một trăm triệu đồng).

Ngày 23/9/2021, Ngân hàng ký với ông L và bà Ng phụ lục sửa đổi, bổ sung số 8666962.21, theo đó sửa đổi nội dung khoản 7 "số tiền/ngày hoàn trả" của KUNN như sau:

"- Hoàn trả khoản vay gốc hàng tháng vào ngày 01. Trong 300 tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 01/8/2019, trong đó:

Trong 26 tháng đầu tiên từ ngày 01/8/2019 đến ngày 01/9/2021 mỗi tháng trả 7.000.000đ;

Trong 05 tháng tiếp theo từ ngày 01/10/2021 đến ngày 01/02/2022 mỗi tháng trả 0 đồng;

Trong 07 tháng tiếp theo từ sau ngày 01/3/2022 đến ngày 01/9/2022 mỗi tháng trả 7.000.000đ;

Trong 05 tháng tiếp theo từ sau ngày 01/10/2022 đến ngày 01/02/2023 mỗi tháng trả 14.000.000đ;

Trong 257 tháng tiếp theo từ sau ngày 01/3/2023 mỗi tháng trả 7.000.000đ;

Kỳ cuối trả phần còn lại.

- Ngày trả lãi hàng tháng vào ngày 01, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 01/8/2019 trong đó gia hạn số nợ lãi trong 5 tháng từ ngày 01/10/2021 đến 01/02/2022, số tiền nợ lãi trong 05 tháng này sẽ được phân bổ (chia đều) cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày 01/3/2022 và sẽ trả cùng với số tiền lãi phải trả cùng các kỳ đó.

- Trả phí theo quy định của VIB."

*) Ngày 24/6/2019, ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng ký hợp đồng tín dụng số 1677507.19 với Ngân hàng TMCP Qu để vay số tiền 400.000.000đ, thời hạn vay 96 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 28/6/2027, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 12,2%/năm; lãi suất này ngân hàng sẽ chủ động điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.6%/năm; phương thức thanh toán: hoàn trả khoản tín dụng gốc cùng với ngày trả lãi, mỗi thàng trả 4.168.000đ vào ngày mùng 01, phần còn lại trả vào kỳ cuối cùng, kỳ trả đầu tiên là ngày 01/8/2019. Ngày 28/6/2019, Ngân hàng giải ngân cho ông L và bà Ng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1677507.19 với số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng).

Ngày 23/9/2021, Ngân hàng ký với ông L và bà Ng phụ lục sửa đổi, bổ sung số 3294720.21, theo đó sửa đổi nội dung khoản 7 "số tiền/ngày hoàn trả" của KUNN như sau:

"- Hoàn trả khoản vay gốc hàng tháng vào ngày 01. Trong 96 tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 01/8/2019, trong đó:

Trong 26 tháng đầu tiên từ ngày 01/8/2019 đến ngày 01/9/2021 mỗi tháng trả 4.168.000đ;

Trong 05 tháng tiếp theo từ ngày 01/10/2021 đến ngày 01/02/2022 mỗi tháng trả 0 đồng;

Trong 07 tháng tiếp theo từ sau ngày 01/3/2022 đến ngày 01/9/2022 mỗi tháng trả 4.168.000đ;

Trong 05 tháng tiếp theo từ sau ngày 01/10/2022 đến ngày 01/02/2023 mỗi tháng trả 8.336.000đ;

Trong 53 tháng tiếp theo từ sau ngày 01/3/2023 mỗi tháng trả 4.168.000đ;

Kỳ cuối trả phần còn lại.

- Ngày trả lãi hàng tháng vào ngày 01, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 01/8/2019 trong đó gia hạn số nợ lãi trong 5 tháng từ ngày 01/10/2021 đến 01/02/2022, số tiền nợ lãi trong 05 tháng này sẽ được phân bổ (chia đều) cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày 01/3/2022 và sẽ trả cùng với số tiền lãi phải trả cùng các kỳ đó.

- Trả phí theo quy định của VIB."

*) Ngày 04/02/2021, ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng ký hợp đồng tín dụng số 5668155.21 với Ngân hàng TMCP Qu để vay số tiền 550.000.000đ, thời hạn vay 180 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 04/02/2036, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 10.1%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 11.7%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được ngân hàng sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.1%/năm; phương thức thanh toán: hoàn trả khoản tín dụng gốc cùng với ngày trả lãi, mỗi tháng trả 3.055.000đ vào ngày 15, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối cùng, kỳ trả đầu tiên là ngày 15/3/2021. Ngày 04/02/2021, Ngân hàng giải ngân cho ông Long và bà Nguyệt theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5668155.21 với số tiền 550.000.000đ (năm trăm năm mươi triệu đồng).

Ngày 23/9/2021, Ngân hàng ký với ông L và bà Ng phụ lục sửa đổi, bổ sung số 8130871.21, theo đó sửa đổi nội dung khoản 7 "số tiền/ngày hoàn trả" của KUNN như sau:

"- Hoàn trả khoản vay gốc hàng tháng vào ngày 15. Trong 180 tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/3/2021, trong đó:

Trong 07 tháng đầu tiên từ ngày 15/3/2021 đến ngày 15/9/2021 mỗi tháng trả 3.055.000đ;

Trong 05 tháng tiếp theo từ ngày 15/10/2021 đến ngày 15/02/2022 mỗi tháng trả 0 đồng;

Trong 07 tháng tiếp theo từ sau ngày 15/3/2022 đến ngày 15/9/2022 mỗi tháng trả 3.055.000đ;

Trong 05 tháng tiếp theo từ sau ngày 15/10/2022 đến ngày 15/02/2023 mỗi tháng trả 6.110.000đ;

Trong 156 tháng tiếp theo từ sau ngày 15/3/2023 mỗi tháng trả 3.055.000đ;

Kỳ cuối trả phần còn lại.

- Ngày trả lãi hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/3/2021 trong đó gia hạn số nợ lãi trong 5 tháng từ ngày 15/10/2021 đến 15/02/2022, số tiền nợ lãi trong 05 tháng này sẽ được phân bổ (chia đều) cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày 15/3/2022 và sẽ trả cùng với số tiền lãi phải trả cùng các kỳ đó.

- Trả phí theo quy định của VIB."

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng đã vi phạm nội dung thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày 01/8/2022.

Đối với 03 hợp đồng tín dụng trên, tạm tính đến ngày 05/5/2023, ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng đã trả cho Ngân hàng số tiền 1.213.769.004đ (trong đó nợ gốc là 382.868.000đ, nợ lãi 830.901.004đ) và còn nợ Ngân hàng là 3.117.147.026đ. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L và bà Ng phải thanh toán ngay cho Ngân hàng sau khi bản án, quyết định có hiệu lực thi hành số tiền nợ tạm tính đến ngày 05/5/2023 là 3.117.147.026đ (trong đó 2.667.132.000đ nợ gốc, nợ lãi trong hạn 169.570.687đ, nợ lãi quá hạn 280.444.339). Đề nghị Toà án tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 06/5/2023 cho đến khi ông L và bà Ng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên. Trong trường hợp ông L và bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Toà án tuyên Ngân hàng có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3420, tờ bản đồ số 8 tại khu phố Chiêu Liêu, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 906496, số vào sổ CS 17365 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/02/2016, cập nhật thay đổi ngày 28/12/2016 đứng tên ông Bùi Đình L. Tài sản này thế chấp tại Ngân hàng theo

hợp đồng thế chấp số 8908491.19.647 ngày 26/6/2019 và hợp đồng thế chấp số 4322124.19 ngày 24/6/2019. 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, 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 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh yêu cầu khởi kiện: Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng, hợp đồng tín dụng số 1677507.19 ngày 24/6/2019, hợp đồng tín dụng số 8130062.19 ngày 24/6/2019, hợp đồng tín dụng số 5668155.21 ngày 04/02/2021, hợp đồng thế chấp tài sản số 8908491.19.647 ngày 26/6/2019, hợp đồng thế chấp số 4322124.19 ngày 24/6/2019, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Bùi Đình L trình bày: Ông L xác nhận vợ chồng ông có ký hợp đồng số 1677507.19 ngày 24/6/2019 để vay số tiền 400.000.000đ; hợp đồng số 8130062.19 ngày 24/6/2019 để vay số tiền 2.100.000.000đ và hợp đồng số 5668155.21 ngày 04/02/2021 để vay số tiền 550.000.000đ. Để đảm bảo số tiền vay trên, vợ chồng ông L có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 4322124.19 ngày 24/6/2019 và hợp đồng thế chấp số 8908491.19.647 ngày 26/6/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 3420, tờ bản đồ số 8, diện tích 206,9m^2 toạ lạc tại khu phố Chiêu Liêu, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương do Bùi Đình L đứng tên sở hữu. Ông L đã thanh toán cho ngân hàng đến hết tháng 7/2022 với số tiền 1.213.769.004đ (trong đó nợ gốc là 382.868.000đ, nợ lãi 830.901.004đ). Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông L đề nghị Ngân hàng cho lùi lại khoảng 02 tháng để thu xếp trả nợ.

Ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng được Toà án triệu tập tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng, bị đơn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu tài liệu có tại hồ sơ vụ án, thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TMCP Qu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng. Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông L và bà Ng cư trú tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương nên Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn ông L và bà Ng được Tòa án triệu tập hợp lệ theo đúng quy định tại các Điều 177, 179 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng không tới tham dự phiên tòa. Do vậy, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngân hàng TMCP Qu khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng thanh toán một lần toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 05/5/2023 là 3.117.147.026đ (trong đó 2.667.132.000đ nợ gốc, nợ lãi trong hạn 169.570.687đ, nợ lãi quá hạn 280.444.339). Xét thấy, các hợp đồng tín dụng số 8130062.19 ngày 24/6/2019, số 1677507.19 ngày 24/6/2019 và số 5668155.21 ngày 04/02/2021 giữa Ngân hàng TMCP Qu với ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng là hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với ông L, bà Ng, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo hợp đồng, Ngân hàng đã làm thủ tục giải ngân cho ông L, bà Ng theo khế ước nhận nợ đối với các hợp đồng trên. Quá trình thực hiện hợp đồng ông L và bà Ng đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu ông L và bà Ng trả số nợ trên.

[2.2] Quá trình tố tụng ông L và bà Ng vắng mặt, coi như từ bỏ quyền trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Qu. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L và bà Ng trả số tiền nêu trên là có căn cứ.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng có ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng diện tích 206,9m^2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3420, tờ bản đồ số 8 tại khu phố Chiêu Liêu, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 8908491.19.647 ngày 26/6/2019, hợp đồng thế chấp số 4322124.19 ngày 24/6/2019. Qua xem xét thực tế trên diện tích đất thế chấp hiện có 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 02 tầng nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước ốp gạch men lửng bên trong và bên ngoài; khung cột sàn bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa

kính khung sắt, mái tôn, cổng sắt; cầu thang đổ bê tông ốp đá hoa cương, trục inox, vách kính, tay vịn gỗ. 08 phòng cho thuê loại 1 tầng tường gạch xây tô sơn nước ốp gạch men lửng bên trong và bên ngoài, khung cột gạch, trần tôn, sửa sắt, gác gỗ, nhà vệ sinh từng phòng. Tất cả các tài sản trên đất là của vợ chồng ông L và bà Ng đầu tư xây dựng và đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Qu đối với bị đơn ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Buộc ông L và bà Ng phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Qu số tiền nợ phát sinh tính đến ngày 05/5/2023 là 3.117.147.026đ (trong đó 2.667.132.000đ nợ gốc, nợ lãi trong hạn 169.570.687đ, nợ lãi quá hạn 280.444.339).

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông L và bà Ng phải chịu chi phí xem xét thẩm định.

[5] Án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả nợ cho Ngân hàng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91 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 và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Qu về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng.

1.1 Buộc ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Qu số tiền nợ phát sinh tính đến ngày 05/5/2023 là 3.117.147.026đ (ba tỷ một trăm mười bảy triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm hai sáu đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là 2.667.132.000đ (hai tỷ, sáu trăm sáu bảy triệu, một trăm ba mươi hai nghìn đồng);

- Lãi trong hạn là 169.570.687đ (một trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng);

- Lãi quá hạn là 280.444.339đ (hai trăm tám mươi triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm ba mươi chín đồng) .

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 06/5/2023 cho đến khi ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên.

Thời hạn thanh toán: Khi bản án có hiệu lực thi hành.

1.2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp khi bản án có hiệu lực thi hành mà ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Qu được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 206,9m^2 thuộc thửa đất số 3420, tờ bản đồ số 8 toạ lạc tại khu phố Chiêu Liêu, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp tài sản số 8908491.19.647 ngày 26/6/2019 và hợp đồng thế chấp tài sản số 4322124.19 ngày 24/6/2019. Giá trị quyền sử dụng đất khi phát mãi được dùng để bảo đảm thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Qu. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông L và bà Ng phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng phải chịu 94.342.941đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Qu 44.339.465đ (bốn mươi bốn triệu ba trăm ba mươi chín nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000888 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Đình L và bà Đặng Thị Ng phải chịu 1.000.000 đ (một triệu đồng). Do Ngân hàng đã đóng tạm ứng hết nên ông Long bà Nguyệt phải trả cho Ngân hàng 1.000.000đ (một triệu đồng).

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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:
- Chánh án (để báo cáo);
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Thị Anh Thư