TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC A -TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2025/DS-ST
Ngày: 21-8-2025
V/v tranh chấp: *"hợp đồng vay"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC A – TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Bảo Trâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Đức Huy

2. Ông Trịnh Thế Phương Nam.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Dương Thị Thanh Hằng – Thư ký Toà án.

- Viện kiểm sát nhân dân khu vực A – Tây Ninh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Chăm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 và ngày 21 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực A – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 319/2024/TLST – DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về "*tranh chấp hợp đồng vay*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H.

Địa chỉ: Số B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.(nay là số B B N, Phường S, thành phố Hồ Chí Minh)

Đại diện pháp luật: Ông Phạm Quốc T. Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T1. Chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H- Chi nhánh L.

Địa chỉ: 112-114-116 N, khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. (Nay là 112-114-116 Nguyễn Văn T2, ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh)

Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T1: Ông Trần Vũ T3, sinh năm 1986. Chức vụ: Chuyên viên quan hệ KHCN - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H- Chi nhánh L. (có mặt)

Thường trú: 68/1 khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.(Nay là 68/1 Nguyễn Trung T4, ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh)

Địa chỉ liên hệ: 112-114-116 Nguyễn Văn T2, khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. (Nay là 112-114-116 Nguyễn Văn T2, ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh)

2. Bị đơn:

2.1/ Ông Châu Thành P, sinh năm 1980; (có mặt)

2.2/ Bà Huỳnh Thị Mộng T5, sinh năm 1990.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T5: ông Châu Thành P, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Số B ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(Nay là số 242/5 ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H *do ông* Trần Vũ T3 *đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H – chi nhánh L có ký với ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31453/23MN/HĐTD ngày 04/11/2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31453/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/11/2023 để vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 10/11/2023 đến ngày 09/11/2024, lãi suất trong hạn là 12%/năm.

Ngày 18/4/2022, Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H – chi nhánh L có ký với ông Châu Thành P Giấy Đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức tín dụng là 70.000.000 đồng, số tài khoản thẻ tín dụng là 818229902250. Ngày 08/9/2023, hai bên ký Giấy đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng, nâng hạn mức đề nghị là 200.000.000 đồng.

Ông Châu Thành P vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P và bà T5 trả tiền theo hợp đồng tín dụng hạn mức gồm tiền vay gốc là 700.000.000 đồng, lãi trong hạn là 21.264.659 đồng, lãi suất quá hạn 102.577.808 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi 1.893.809 đồng, tổng nợ hợp đồng tín dụng là 825.663.438 đồng và trả tiền theo Giấy Đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng gồm 136.069.377 đồng và tiền lãi trong hạn là 335.514 đồng, lãi suất quá hạn 38.584.056 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi 2.326.147 đồng, tổng nợ thẻ là 213.894.514 đồng.

Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H – chi nhánh L có ký với ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7787/22MN/HĐBĐ ngày 04/3/2022 để thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 846 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Phường L, tỉnh Tây Ninh) đảm bảo cho khoản vay. Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 846 tờ bản đồ số 4 để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn ông Châu Thành P *đồng thời là đại diện của bị đơn bà* Huỳnh Thị Mộng T5 *trình bày*: Do nhu cầu vay vốn nên vợ chồng ông bà có ký với Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H – chi nhánh L hợp đồng tín dụng số 31453/23MN/HĐTD ngày 04/11/2023, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/11/2023 để vay số tiền 700.000.000 đồng, mục đích mua bán lúa gạo,

thời hạn 01 năm, lãi suất 12% năm và ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 18/4/2022 và giấy đề nghị tăng hạn mức thẻ tín dụng, Lãi suất thẻ tín dụng là 27%/năm, hạn mức rút thẻ tín dụng từ 70.000.000 đồng lên 200.000.000 đồng. Chúng tôi có nhận 700.000.000 đồng. Nhưng qua thời gian không có tiền trả lãi thì chúng tôi có báo Ngân hàng là bán đất trả nợ, còn về tiền nợ thẻ tín dụng thì không có xài, không biết dao động dư nợ, không có giữ thẻ. Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì chúng tôi chỉ đồng ý trả tiền gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng. Không đồng ý trả số tiền gốc và lãi của thẻ tín dụng vì chúng tôi không có lấy tiền, có ký hợp đồng nhưng không rút tiền. Hợp đồng nhiều trang không có đọc hết được.

Để đảm bảo số tiền vay thì hai bên ký hợp đồng thế chấp ngày 7787/23MN/HĐBĐ ngày 04/3/2022. Hợp đồng thế chấp ký trước đó trong hợp đồng vay cũ, hàng năm đáo hạn hợp đồng vay vẫn giữ nguyên hợp đồng thế chấp. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 846 tờ bản đồ số 4 tại Phường D, thành phố T tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 293715 ngày 01/8/2019 do ông Châu Thành P đứng tên. Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Phường L, tỉnh Tây Ninh) để đảm bảo thi hành án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực A, tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm: Từ khi thụ lý đến khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: việc ký kết các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng giữa Ngân hàng với ông P và bà T5 là phù hợp và đúng các quy định của Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn chưa thanh toán cho ngân hàng nợ gốc, nợ lãi và lãi chậm trả phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng. Ông P không thừa nhận có sử dụng rút tiền thẻ tín dụng nhưng thừa nhận chữ ký biên bản giao nhận thẻ tín dụng là của ông và ông cũng thừa nhận là có đăng ký sử dụng App Ngân hàng trên điện thoại đăng ký dịch vụ biến động số dư, số điện thoại khi đăng ký ông vẫn còn xài nên lời trình bày của ông P không có cơ sở. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P và bà T5 hoàn trả hợp đồng tín dụng 700.000.000 đồng và tiền nợ thẻ tín dụng 136.069.377 đồng là có cơ sở chấp nhận. Về lãi suất: Trong hợp đồng tín dụng, các bên đã thỏa thuận về việc trả lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi đúng quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về số tiền lãi, số tiền lãi tạm tính đến ngày khởi kiện là có cơ sở.

Xét thấy, cần tiếp tục thực hiện các hợp đồng thế chấp đối với toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 846 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Phường L, tỉnh Tây Ninh) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng.

Từ các phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H theo các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Đề nghị Hội đồng xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H – chi nhánh L có ký với ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 Hợp đồng tín dụng ngày 04/11/2023 và Giấy Đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 18/4/2022. Nay Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H khởi kiện yêu cầu thanh toán làm phát sinh quan hệ tranh chấp về hợp đồng vay thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 463 Bộ luật dân sự 2015.

[2] Do ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T6 có nơi cư trú tại huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) nên khi có yêu cầu khởi kiện thì Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An (nay là Toà án nhân dân Khu vực A – Tây Ninh) giải quyết theo trình tự sơ thẩm – quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải theo quy định tại Điều 205, 207 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng kết quả không thành. Vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H do ông Trần Vũ T3 đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H, Hội đồng xét xử thấy:

[4.1] Ngày 04/11/2023, Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H – chi nhánh L có ký với ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31453/23MN/HĐTD để cho ông P và bà T5 vay số tiền 700.000.000 đồng, ngày 09/11/2023 hai bên ký Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31453/23MN/HĐTD/KUNN01 để giải ngân số tiền vay, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 10/11/2023 đến ngày 09/11/2024, lãi suất trong hạn là 12%/năm. Ngày 18/4/2022, Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H – chi nhánh L có ký với ông Châu Thành P Giấy Đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức tín dụng là 70.000.000 đồng, số tài khoản thẻ tín dụng là 818229902250. Ngày 08/9/2023, hai bên ký Giấy đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng, nâng hạn mức đề nghị là 200.000.000 đồng. Do ông P và bà T5 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện

[4.2] Ông P đồng thời đại diện bà T5 cũng thừa nhận việc ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng và còn nợ số tiền vay gốc 700.000.000 đồng, đồng ý trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng hạn mức tín dụng. Đối với số tiền gốc còn nợ của thẻ tín dụng thì ông P không đồng ý trả lý do thẻ tín dụng thì ông không có xài, không biết dao động dư nợ, Ngân hàng không có giao thẻ, ông không có giữ thẻ.

[4.3] Thấy rằng ngày 18/4/2022 Ngân hàng và ông P có ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng về việc cấp hạn mức

tin dụng cho ông P là 70.000.000 đồng, ngày 29/4/2022 hai bên ký Biên bản bàn giao thẻ/pin cho khách hàng theo đó Ngân hàng đã bàn giao cho ông P gồm 02 thẻ, 01 thẻ tín dụng số thẻ 498767******9589 với số tài khoản 8182229902250 và 01 thẻ ghi nợ số thẻ 970437******8817 và ngày 08/9/2023 ông P ký giấy đề nghị tăng hạn mức thẻ tín dụng, Lãi suất thẻ tín dụng là 27%/năm, hạn mức rút thẻ tín dụng từ 70.000.000 đồng lên 200.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông P thừa nhận chữ ký và chữ viết tên Châu Thành P trong Giấy đề nghị và biên bản bàn giao đúng là chữ ký và chữ viết của ông. Như vậy ngân hàng đã giao thẻ ông P, ông P có trách nhiệm bảo quản thẻ và ông P cũng không có báo Ngân hàng là mất thẻ hoặc là yêu cầu khóa sử dụng thẻ. Mặt khác, Từ tháng 4/2022 đến ngày nâng hạn mức theo bản sao kê thì thẻ tín dụng có số thẻ 498767******9589 đã thực hiện giao dịch liên tục, có biến động số dư cho đến khi nâng hạn mức thì đã nhanh chóng rút toàn bộ số tiền 200.000.000 đồng trong 2 ngày 15/9/2023 và 16/9/2023, từ tháng 9/2023 thẻ tín dụng lại phát sinh giao dịch liên tục cho đến tháng 12/2024, có nạp tiền trả bớt dư nợ gốc, như vậy là thẻ tín dụng sử dụng không bị gián đoạn. Số điện thoại ông P dùng đăng ký thẻ tín dụng, đăng ký sử dụng App Ngân hàng trên điện thoại và biến động số dư là số điện cá nhân hiện ông P vẫn còn sử dụng. Ông P cho rằng Ngân hàng không có đưa thẻ cho ông, ông không có giữ thẻ, không biết biến động giao dịch thẻ nên không đồng ý trả tiền là chưa phù hợp. Ông P cho rằng 200.000.000 đồng trong thẻ tín dụng là Ngân hàng dùng thẻ của ông để thanh toán tiền lãi của Hợp đồng tín dụng hạn mức nhưng trong quá trình hòa giải xét xử thì ông P vẫn thừa nhận nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng theo như yêu cầu của Ngân hàng, vậy lời trình bày của ông P là có sự mâu thuẫn. Ông P không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh lời trình bày.

[4.4] Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31453/23MN/HĐTD ngày 04/11/2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31453/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/11/2023 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 18/4/2022, giấy đề nghị tăng hạn mức thẻ tín dụng ngày 08/9/2023 buộc ông P và bà T5 trả tiền theo hợp đồng tín dụng hạn mức gồm tiền gốc vay 700.000.000 đồng, lãi trong hạn là 21.264.659 đồng, lãi suất quá hạn 102.577.808 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi 1.893.809 đồng, tổng nợ hợp đồng tín dụng là 825.663.438 đồng và trả tiền theo Giấy Đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng gồm 136.069.377 đồng và tiền lãi trong hạn là 335.514 đồng, lãi suất quá hạn 38.584.056 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi 2.326.147 đồng, tổng nợ thẻ là 213.894.514 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015

[4.5] Đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H – chi nhánh L có ký với ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7787/22MN/HĐBĐ ngày 04/3/2022, nội dung là thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 846 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Phường L, tỉnh Tây Ninh) công chứng tại Văn phòng C ngày 04/3/2022, số công chứng: 2.030, quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký Giao dịch đảm bảo ngày 04/3/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đ tại thành phố T (nay là Chi nhánh Văn

phòng Đ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 293715, số vào sổ cấp GCN: CS 08488, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/8/2019 cho ông Châu Thành P. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/02/2025 thì "*Hiện trạng đất trống, đã lên nền có mọc cỏ dại, ngoài ra trên đất không còn vật kiến trúc công trình nào khác*". Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trên thì toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất thuộc thửa đất số 846 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Phường L, tỉnh Tây Ninh) đã thế chấp được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.500.000 đồng, ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 phải chịu. Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H đã nộp tạm ứng chi phí xong, ông P và bà T5 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H 1.500.000 đồng chi phí tố tụng.

[6] Lời đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực A, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ.

[7] Về án phí: ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị M tiền phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên nghĩa vụ thanh toán theo Nghị quyết về án phí, lệ phí Toà án của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 205, 207; Các điều 227, 147, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào điều 463, 466, 470 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Toà án của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H.

Buộc ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H số tiền vay 1.039.557.952 đồng, trong đó tiền nợ hợp đồng tín dụng hạn mức là 825.663.438 đồng (gồm tiền gốc vay 700.000.000 đồng, lãi trong hạn là 21.264.659 đồng, lãi suất quá hạn 102.577.808 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi 1.893.809 đồng) và tiền nợ thẻ tín dụng là 213.894.514 đồng (gồm tiền gốc vay 136.069.377 đồng và tiền lãi trong hạn là 335.514 đồng, lãi suất quá hạn 38.584.056 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi 2.326.147 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7787/22MN/HĐBĐ ngày 04/3/2022, công chứng tại Văn phòng C ngày 04/3/2022, số công chứng: 2.030, quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký Giao dịch đảm bảo ngày 04/3/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đ tại thành phố T (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T). Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trên thì quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 846 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Phường L, 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 CS 293715, số vào sổ cấp GCN: CS 08488, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh T) cấp ngày 01/8/2019 cho ông Châu Thành P đã thế chấp được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.500.000 đồng, ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 phải chịu. Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H đã nộp tạm ứng, ông P và bà T5 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H 1.500.000 đồng chi phí tố tụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Châu Thành P và bà Huỳnh Thị Mộng T5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 43.186.738 đồng.

Hoàn lại Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H 19.929.471 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H đã tạm nộp theo biên lai thu số 0009356 ngày 03/12/2024 của Chi cục thi hành dân sự huyện T, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 – Tây Ninh).

Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu Vực A-Tây Ninh;
- Phòng THADS Khu vực A – Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Án văn, Lưu;

Hồ Bảo Trâm

Các hội thẩm nhân dân

Võ Đức Huy – Trịnh Thế Phương Nam

Thẩm phán – chủ toạ phiên toà

Hồ Bảo Trâm