

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN AN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 122/2024/DS-ST
Ngày: 24-9-2024
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 TÂN AN, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Toàn Vẹn

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Chiêm

Bà Lê Thị Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Lý Kiều Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 285/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 158/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (Viết tắt: Ngân hàng B);

Địa chỉ trụ sở chính: T, Số A Đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Võ Minh D, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1-Chi nhánh L1, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 01/7/2024).

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông D:

1. Ông Võ Thiện N, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Quản lý khách hàng cá nhân;

2. Ông Nguyễn Minh T, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Quản lý khách hàng cá nhân;

3. Ông Lê Hữu P, chức vụ: Cán bộ Phòng quản lý khách hàng cá nhân;

4. Bà Ngô Thị Thanh X, chức vụ: Cán bộ Phòng quản lý khách hàng cá nhân;

Địa chỉ chi nhánh: Số A đường H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

(Văn bản uỷ quyền ngày 20/9/2024)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1956;
2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1959;
Cùng địa chỉ: Số B Đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Lê N2, sinh năm 1979;
2. Bà Phan Thị Tuyết D1, sinh năm 1985;
Cùng địa chỉ: Số A Đường T, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

(Ông P có mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 5 năm 2024 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng B do ông Võ Bá T1 sau đó là ông Lê Hữu P đại diện theo uỷ quyền trình bày như sau:

Ngày 25/10/2022, Ngân hàng B-Chi nhánh L1 đã ký kết với vợ chồng ông Nguyễn Văn N1 bà Lê Thị M Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16338958/HĐTD với các nội dung: Hạn mức tín dụng với số tiền tối đa là 8.000.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 9,4%/năm, áp dụng cố định trong thời hạn vay, trả lãi theo quý, kỳ đầu tiên là 19/9/2023; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 08 tháng; ngày đáo hạn: 24/4/2024.

Theo đó, vào ngày 24/8/2023, Ngân hàng B-Chi nhánh L1 đã giải ngân cho bị đơn số tiền tổng cộng là 8.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/07/2022/16338958/HĐTD có số tài khoản vay là 406801155565 và Hợp đồng số 01/08/2022/16338958/HĐTD có số tài khoản vay 406801155699 cùng ngày 24/8/2023; lãi suất được trả định kỳ vào ngày 19 hàng tháng, kỳ đầu tiên là ngày 19/9/2023 thu từ tài khoản số 68010001279332.

Để đảm bảo tiền vay cho Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16338958/HĐTD ngày 25/10/2022 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể phát sinh sau đó, ông N1 và bà đã sử dụng 03 tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Lê N2 bà Phan Thị Tuyết D1 để thế chấp cho Ngân hàng bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 1965, tờ bản đồ số 2, diện tích 505,9m² (trong đó diện tích lộ giới là 9,6m²), loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc xã H, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 589281, số vào sổ cấp GCN: CS 06050 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/11/2021 cho ông Nguyễn Lê N2 đứng tên. Việc thế chấp được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2021/5802603/HĐBĐ ngày 12/11/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/5802603/SĐBS ngày 29/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng B-Chi nhánh L1 và ông Nguyễn Lê N2 bà Phan Thị Tuyết D1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 257, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 120,3m², loại đất ONT, tọa lạc Phường D, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 776049, số vào sổ cấp GCN: CS 08070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp

ngày 09/4/2019 cho ông Nguyễn Lê N2 đứng tên. Việc thế chấp được lập thành Hợp đồng thế chấp số 01/2023/5802603/HĐBD ngày 05/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng B- Chi nhánh L1 và ông Nguyễn Lê N2 bà Phan Thị Tuyết D1.

- Nhà ở là căn hộ chung cư số A22.08 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng xã P (Hưng Phát S), diện tích sàn 75.3m². Căn hộ này hiện đang hiện hữu trên quyền sử dụng đất thửa số 415, 417 cùng tờ bản đồ số 6, tổng diện tích 8.010,1m², hình thức sử dụng: sử dụng chung 8.010,1m², loại đất ONT, tọa lạc xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DE 768008, số vào sổ cấp GCN: CS 13109 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 12/8/2022 cho ông Nguyễn Lê N2 đứng tên. Việc thế chấp được lập thành Hợp đồng thế chấp số 02/2023/5802603/HĐBD ngày 06/9/2023 giữa Ngân hàng B và ông Nguyễn Lê N2 bà Phan Thị Tuyết D1.

Các hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, trong hợp đồng thế chấp có thỏa thuận tất cả các tài sản đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai gắn liền với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và các công trình, máy móc, trang thiết bị, hoa màu, cây lâu năm và vật kiến trúc trên đất do Bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, đều thuộc tài sản đảm bảo.

Hết thời hạn vay nhưng ông N1 bà M đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng B đã chuyển toàn bộ dư nợ sang quá hạn. Ngân hàng B-Chi nhánh L1 đã nhiều lần thông báo yêu cầu ông N1 bà M trả nợ nhưng đến nay cả hai vẫn không hợp tác, vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng B.

Tính đến ngày 06/5/2024, tổng dư nợ của ông Nguyễn Văn N1 bà Lê Thị M theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng B đến hết ngày 16/5/2024 là: 8.087.464.642 đồng, trong đó: nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 74.072.874 đồng, lãi quá hạn: 13.391.768 đồng.

Nay Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu ông N1 bà M liên đới trả số nợ gốc và lãi tạm tính là: 8.087.464.642 đồng. Buộc ông N1 bà M phải thanh toán nợ lãi tiếp tục phát sinh tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng B cho đến khi thanh toán xong nợ vay. Tiếp tục thực hiện các hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Sau khi phát mãi xong tài sản thế chấp mà không thu hồi đủ nợ, ông N1 bà M phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ nợ còn lại cho Ngân hàng B.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại nơi cư trú của những người này. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ có tình vắng mặt cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Nguyên đơn có đơn yêu cầu không tiến hành hòa giải nên vụ án không tiến hành hòa giải được và Tòa án đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà,

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trình bày không còn tài liệu, chứng cứ gì khác cần cung cấp cho Tòa án, không yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông N1 bà M đã trả lãi được mỗi hợp đồng là 214.268.493 đồng; ngoài ra không thanh toán thêm khoản tiền nào khác. Tính đến ngày xét xử, ông N1 bà M còn nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 303.902.994 đồng, lãi quá hạn là 114.915.066 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 8.418.818.060 đồng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát cho rằng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý và trong quá trình xét xử bảo đảm đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt đến lần thứ hai không lý do nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử là phù hợp Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ do Ngân hàng B cung cấp gồm các bản sao gồm hợp đồng tín dụng hạn mức, hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng thế chấp, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản có chữ ký của ông N2 bà D1 đã được công chứng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đăng ký giao dịch bảo đảm xác định ông N1 bà M có vay và còn nợ của Ngân hàng B số tiền theo như Ngân hàng khởi kiện. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B là có căn cứ chấp nhận theo Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông N1 bà M liên đới trả cho Ngân hàng B số tiền còn nợ tính đến ngày 24/9/2024 gồm nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 303.902.994 đồng, lãi quá hạn là 114.915.066 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 8.418.818.060 đồng.

Ông N1 bà M còn tiếp tục chịu lãi chậm trả từ ngày 25/9/2024 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp đã ký để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng. Bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng B có đơn khởi kiện tranh chấp đối với ông Nguyễn Văn N1 bà Lê Thị M, địa chỉ cư trú tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An về yêu cầu trả số nợ còn thiếu trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào các điều: 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về xét xử vắng mặt các đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 bà Nguyễn Thị M1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê N2 bà Phạm Thị Tuyết D2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà D2 ông N2 vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Giữa ông Nguyễn Văn N1 bà Lê Thị M và Ngân hàng B - Chi nhánh L1 có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16338958/HĐTD ngày 25/10/2022 với các nội dung: Hạn mức tín dụng với số tiền tối đa là 8.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo; thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký

Hợp đồng này. Theo đó, vào ngày 24/8/2023 Ngân hàng B-Chi nhánh L1 đã giải ngân cho bị đơn số tiền tổng cộng là 8.000.000.000 đồng theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/07/2022/16338958/HĐTD có số tài khoản vay là 406801155565 và Hợp đồng số 01/08/2022/16338958/HĐTD có số tài khoản vay 406801155699. Trong thời gian cho vay, Ngân hàng có điều chỉnh giảm lãi suất cho vay đối với bị đơn như sau: giảm lãi suất từ 9,4%/năm xuống còn 6,4%/năm từ ngày 16/5/2024.

[3.2] Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bị đơn chỉ trả được cho nguyên đơn số tiền nợ lãi tổng cộng là 428.536.986 đồng, sau đó bị đơn không thực hiện trả gốc và lãi đúng hạn là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Việc bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận trong Hợp đồng giữa các bên đã làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng được pháp luật bảo vệ.

[3.3] Số tiền nợ ông N1 bà M còn nợ của Ngân hàng gồm nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 303.902.994 đồng, lãi quá hạn là 114.915.066 đồng, tính đến ngày xét xử tổng cộng gốc và lãi là 8.418.818.060 đồng.

[3.4] Do đó, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 bà Lê Thị M liên đới trả số nợ đã vay và còn thiếu là phù hợp quy định tại Điều 463, 465, 470 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản nợ vay:

[4.1] Để bảo đảm cho khoản nợ vay của ông N1 bà M theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, vợ chồng ông N2 bà D2 có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng B cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 1965, tờ bản đồ số 2, diện tích 505,9m² (trong đó diện tích lộ giới là 9,6m²), loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc xã H, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 589281, số vào sổ cấp GCN: CS 06050 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/11/2021 cho ông Nguyễn Lê N2 đứng tên. Việc thế chấp được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2021/5802603/HĐBĐ ngày 12/11/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/5802603/SĐBS ngày 29/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng B-Chi nhánh L1 và ông Nguyễn Lê N2 bà Phan Thị Tuyết D1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 257, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 120,3m², loại đất ONT, tọa lạc Phường D, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 776049, số vào sổ cấp GCN: CS 08070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 09/4/2019 cho ông Nguyễn Lê N2 đứng tên. Việc thế chấp được lập thành Hợp đồng thế chấp số 01/2023/5802603/HĐBĐ ngày 05/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng B- Chi nhánh L1 và ông Nguyễn Lê N2 bà Phan Thị Tuyết D1.

- Nhà ở là căn hộ chung cư số A22.08 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng xã P (Hưng Phát S), diện tích sàn 75,3m². Căn hộ này hiện đang hiện hữu trên quyền sử dụng đất thửa số 415, 417 cùng tờ bản đồ số 6, tổng diện tích 8.010,1m², hình thức sử dụng: sử dụng chung 8.010,1m², loại đất ONT, tọa lạc xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DE 768008, số vào sổ cấp GCN: CS 13109 do Sở Tài nguyên và Môi

trường Thành phố H cấp ngày 12/8/2022 cho ông Nguyễn Lê N2 đứng tên. Việc thế chấp được lập thành Hợp đồng thế chấp số 02/2023/5802603/HĐBD ngày 06/9/2023 giữa Ngân hàng B và ông Nguyễn Lê N2 bà Phan Thị Tuyết D1.

[4.2] Việc thế chấp bất động sản có ký kết hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại nơi có bất động sản là đúng quy định pháp luật. Tại khoản 3 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16338958/HĐTD ngày 25/10/2022 thỏa thuận về biện pháp bảo đảm đã xác định:

“Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2021/5802603/HĐBD ngày 12/11/2021 được ký giữa Ông/Bà Nguyễn Lê N2 - Phan Thị Tuyết D1; Ông/Bà Lê Thị M – Nguyễn Văn N1 và Ngân hàng, đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng còn dư nợ và các Hợp đồng tín dụng phát sinh trong khoảng thời gian 5 năm từ ngày 12/11/2021 đến ngày 12/11/2026”.

Do đó, Ngân hàng B yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 292, 293, 298, 323 và Điều 299 Bộ luật Dân sự đồng thời ông N2 không có ý kiến phản đối nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 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.

[6] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tổng cộng là 8.000.000 đồng; nguyên đơn Ngân hàng B đã tạm ứng và chi phí xong; bị đơn ông N1 bà M có nghĩa vụ chịu và phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[7] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 156, 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, 466, 468, 470, 292, 293, 298, 323 và Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết 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,

Tuyên xử:

1. Buộc ông Nguyễn Văn N1 bà Lê Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng B số nợ đã vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16338958/HĐTD ngày 25/10/2022 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2023/16338958/HĐTD và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2023/16338958/HĐTD cùng ngày 24/8/2023, tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 8.418.818.060 đồng, trong đó nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 303.902.994 đồng, lãi quá hạn là 114.915.066 đồng.

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 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.

3. Tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2021/5802603/HĐBD ngày 12/11/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/5802603/SĐBS ngày 29/9/2023, Hợp đồng thế chấp số 01/2023/5802603/HĐBD ngày 05/9/2023, Hợp đồng thế chấp số 02/2023/5802603/HĐBD ngày 06/9/2023 để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án cho Ngân hàng B, cụ thể: Nếu bị đơn ông Nguyễn Văn N1 bà Lê Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án cho Ngân hàng B bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 1965, tờ bản đồ số 2, diện tích 505.9m² (trong đó diện tích lộ giới là 9.6m²), loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc xã H, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 589281, số vào sổ cấp GCN: CS 06050 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/11/2021 cho ông Nguyễn Lê N2 đứng tên.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 257, tờ bản đồ số 2-4, diện tích 120,3m², loại đất ONT, tọa lạc Phường D, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 776049, số vào sổ cấp GCN: CS 08070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 09/4/2019 cho ông Nguyễn Lê N2 đứng tên.

- Nhà ở là căn hộ chung cư số A22.08 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng xã P (Hưng Phát S), diện tích sàn 75.3m². Căn hộ này hiện đang hiện hữu trên quyền sử dụng đất thửa số 415, 417 cùng tờ bản đồ số 6, tổng diện tích 8.010,1m², hình thức sử dụng: sử dụng chung 8.010,1m², loại đất ONT, tọa lạc xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DE 768008, số vào sổ cấp GCN: CS 13109 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 12/8/2022 cho ông Nguyễn Lê N2 đứng tên.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 bà Lê Thị M phải liên đới chịu 116.418.818 đồng sung vào ngân sách Nhà nước.

- Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.043.722 đồng theo biên lai thu số 0001887 ngày 05/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

5. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng; bị đơn ông Nguyễn Văn N1 bà Lê Thị M phải liên đới chịu toàn bộ; số tiền này Ngân hàng thương mại cổ phần B đã tạm ứng và chi phí xong, bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 8.000.000 đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về hướng dẫn thi hành 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, 7a 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.

7. Về quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xét xử công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận: ^(10b)

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tp. Tân An;
- Chi cục THADS tp. Tân An;
- Các đương sự (03);
- Lưu: HS vụ án, AV.

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

Nguyễn Thị Toàn Vẹn