TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỒNG PHÚ** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 62/2024/ST-DS
Ngày 16/9/2024
Về tranh chấp: *"Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp QSD đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà*: **Ông Lê Văn Trung**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* **Ông Vũ Trung Thành**

Ông Nguyễn Viết Xứng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà*:* **Bà Đào Thị Quỳnh Nga** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước .

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: **Ông Bùi Anh Tuấn** – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2024/QĐXX –ST ngày 07/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2024/QĐST- DS ngày 27/8/2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng XNK-VN**
Địa chỉ: tầng 8, tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn và số 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Hảo, ông Nguyễn Vũ Đức, Trưởng nhóm bán hàng, Ngân hàng XNK-VN, Chi nhánh BP.

* Bị đơn: **Ông Ngô Văn D**, sinh năm 1988
Bà Trần Thị Th, sinh năm 1993
Địa chỉ: khu phố Thắng Lợi, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

NHẬN THẤY

** Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng XNK-VN (Ngân hàng XNK-VN)trình bày:*

1. Ngày 22/12/2021 Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP ký Hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 210096937 cho ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th vay số tiền 500.000.000 đồng. Mục đích vay: Hoàn trả tiền đã mượn của người thân để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng QSDĐ; Thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày 22/12/2021.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP đã giải ngân và ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 1805-LDS-210002461 ngày 22/12/2021.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Hợp đồng TCQSD đất) số 1054/EIB.BP-TD/BL/2021 ngày 21/12/2021 bao gồm: Quyền sử dụng có diện tích 200 m^2 đất thuộc thửa đất số: 295; Tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA084377, số vào sổ cấp GCN: CH 000065/TT.Tân Phú do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đồng Phú cấp ngày 02/03/2010, cập nhật biến động ngày 14/12/2021, chủ tài sản ông Ngô Văn D.

2. Ngày 20/09/2022, Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP ký Hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 220081849 cho ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th vay số tiền 400.000.000 đồng, mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 20/09/2022.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP đã giải ngân và ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 1805-LDS-220001991 ngày 20/09/2022.

* Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng trên theo Hợp đồng TCQSD đất số 0867/EIB.BP-TD/TC/2022 ngày 19/09/2022 là: Quyền sử dụng có diện tích là 250 m^2 đất thuộc thửa đất số: 395; Tờ bản đồ số: 52 tọa lạc tại thôn Phú Lợi, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 111887, số vào sổ cấp GCN: CS 10829/CNTT do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/07/2021, cập nhật biến động ngày 31/08/2022, chủ tài sản ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th.

3. Ngày 29/12/2021, Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP đã phát hành cho ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th 01 thẻ tín dụng số tiền 50.000.000. Ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th đã sử dụng và phát sinh dư nợ: 49.367.017 đồng, mục đích vay: Tiêu dùng; thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày 29/12/2021. Tài sản bảo đảm cho thẻ tín dụng trên: Không tài sản bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 210096937 ngày 22/12/2021 số 1805-LAV- 220081849 ngày 20/09/2022 ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th đã trả được một phần nợ gốc, lãi phát sinh hàng tháng đến ngày 15/03/2023 của khế ước nhận nợ số 1805-LDS-210002461 ngày 22/12/2021 và khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 220001991 ngày 20/09/2022 là: tiền gốc 51.782.069 đồng và tiền lãi 91.939.536 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ giữa ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th đã ký với Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP, đề nghị Tòa án buộc:

1. Ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th thanh toán cho Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 16/09/2024 với tổng số tiền là 1.139.452.106 đồng, trong đó:

a/ Tổng dư nợ khoản vay: 1.028.450.301 đồng, trong đó: Nợ gốc khoản vay: 848.217.931 đồng; nợ lãi trong hạn: 155.356.673 đồng; nợ lãi quá hạn: 13.483.845 đồng; Lãi phạt: 11.391.852 đồng.

b/ Tổng dư nợ thẻ tín dụng: 111.001.805 đồng, trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng: 49.367.017 đồng; Nợ lãi thẻ tín dụng: 38.136.025 đồng; Phí trễ hạn: 20.663.059 đồng; Phí vượt hạn mức: 2.435.704 đồng; Phí thường niên: 400.000 đồng.

Buộc ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th phải trả số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 17 tháng 09 năm 2024 đến ngày tất toán khoản vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 210096937 ngày 22/12/2021 và hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 220081849 ngày 20/09/2022 ; khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 210002461 ngày 22/12/2021 và khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 220001991 ngày 20/09/2022; thanh toán toàn bộ gốc và lãi phát sinh trên số tiền thẻ tín dụng đã sử dụng.

2. Trường hợp ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th không trả hoặc trả không đủ, thì phát mại tài sản thế chấp sau để trả nợ cho Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP, cụ thể:

+ Quyền sử dụng 200 m^2 đất (Thửa đất số: 295; Tờ bản đồ số: 09) tọa lạc tại thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA084377, số vào sổ cấp GCN: CH 000065/TT.Tân Phú do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 02/03/2010, cập nhật biến động ngày 14/12/2021. Chủ tài sản: ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th

+ Quyền sử dụng 250 m^2 đất (Thửa đất số: 395; Tờ bản đồ số: 52) tọa lạc tại thôn Phú Lợi, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 111887, số vào sổ cấp GCN: CS 10829/CNTT do Sở TN&MT tỉnh Bình Phướccấp ngày 30/07/2021, cập nhật biến động ngày 31/08/2022. Chủ tài sản: ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th

3. Trường hợp tài sản phát mại không thu hồi đủ nợ thì ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP cho đến khi trả nợ xong.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th vắng mặt. Tòa án đã tiến hành thủ tục đăng thông báo tìm kiếm ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th tham gia tố tụng. Tuy nhiên, ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th vẫn vắng mặt không có lý do.*

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng XNK-VN, buộc ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th phải trả cho Ngân hàng XNK-VN số tiền gốc tính đến ngày 16/9/2024 là 897.584.948 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 241.867.158 đồng. Trường hợp ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị tuyên phát mãi tài sản đã thế chấp để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng XNK-VN.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, thảo luận và nghị án;

XÉT THẤY

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng XNK-VN:

[1].1 Hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 210096937 ngày 22/12/2021 được ký giữa Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP và ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th với số tiền vay 500.000.000 đồng. Mục đích vay: Hoàn trả tiền đã mượn của người thân để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng QSDĐ; Thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày 22/12/2021.

Ngày 22/12/2021, Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP đã giải ngân và ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 210002461.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng TCQSD đất số 1054/EIB.BP-TD/BL/2021 ngày 21/12/2021 bao gồm: Quyền sử dụng có diện tích 200 m^2 đất thuộc thửa đất số: 295; Tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA084377, số vào sổ cấp GCN: CH 000065/TT.Tân Phú do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 02/03/2010, cập nhật biến động ngày 14/12/2021, chủ tài sản ông Ngô Văn D.

[1].2 Hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 220081849 ngày 20/09/2022 được ký giữa Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP với ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th với số tiền vay 400.000.000 đồng, mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 20/09/2022.

Ngày 20/09/2022, Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP đã giải ngân và ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 220001991 ngày 20/09/2022.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng TCQSD đất số 0867/EIB.BP-TD/TC/2022 ngày 19/09/2022 là: Quyền sử dụng có diện tích là 250 m^2 đất thuộc thửa đất số: 395; Tờ bản đồ số: 52 tọa lạc tại thôn Phú Lợi, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 111887, số vào sổ cấp GCN: CS 10829/CNTT do Sở TN&MT tỉnh Bình Phướccấp ngày 30/07/2021, cập nhật biến động ngày 31/08/2022, chủ tài sản ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th.

[1].3. Ngày 29/12/2021, Ngân hàng XNK-VN - Chi nhánh BP đã phát hành cho ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th 01 thẻ tín dụng số tiền 50.000.000. Ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th đã sử dụng và phát sinh dư nợ: 49.367.017 đồng, mục đích vay: Tiêu dùng; thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày 29/12/2021. Tài sản bảo đảm cho thẻ tín dụng trên: Không tài sản bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 210096937 ngày 22/12/2021 và hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 220081849 ngày 20/09/2022 ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th đã trả được một phần nợ gốc, lãi phát sinh hàng tháng đến ngày 15/03/2023 của khế ước nhận nợ số 1805-LDS-210002461 ngày 22/12/2021 và khế ước nhận nợ số 1805-LDS-220001991 ngày 20/09/2022 là: tiền gốc 51.782.069 đồng và tiền lãi 91.939.536 đồng.

Như vậy, có cơ sở kết luận giữa Ngân hàng XNK-VN và ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th có ký kết các hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là 950.000.000 đồng, có thế chấp tài sản bảo đảm nghĩa vụ thanh toán, được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật, trả tiền gốc và tiền lãi theo định kỳ nhưng đến nay còn nợ lại tiền gốc là 897.584.948 đồng phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 210096937 ngày 22/12/2021 và hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 220081849 ngày 20/09/2022 ; khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 210002461 ngày 22/12/2021 và khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 220001991 ngày 20/09/2022 và tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn), phí phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 241.867.158 đồng. Tổng cộng nợ gốc và tiền lãi phát sinh là: 1.139.452.106 đồng

[2] Quá trình giải quyết vụ án ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th vắng mặt không có lý do, không đến Tòa án để tham gia hòa giải, giải quyết vụ án; khi đến hạn thanh toán nợ không chủ động liên hệ với Ngân hàng XNK-VN để thanh toán các khoản nợ gốc và lãi đã vay; hiện nay ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th không có mặt tại địa phương, cố tình giấu địa chỉ; Tòa án đã tiến hành đăng thông tin tìm kiếm đối với ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th trên các phương tiện thông tin đại chúng để triệu tập ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa xét xử lần 01 và lần 02 nhưng ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th vẫn cố tình vắng mặt không có lý do. Điều đó thể hiện ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th không có thiện chí trả nợ khi đến hạn, cố tình kéo dài thời hạn trả nợ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng XNK-VN. Xét cần áp dụng các Điều 90, 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 buộc ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th trả nợ cho Ngân hàng XNK-VN số tiền gốc đã vay còn lại chưa thanh toán với số tiền gốc là 897.584.948 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 241.867.158 đồng là phù hợp.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng XNK-VN đòi buộc ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Yêu cầu này của Ngân hàng XNK-VN là phù hợp với quy định của pháp luật cũng như phù hợp các cam kết các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, do vậy cần buộc ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th tiếp tục trả lãi với lãi suất theo mức lãi suất

các bên đã thỏa thuận quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày xét xử (tức ngày 17/9/2024) cho đến khi trả hết nợ.

[4] Đối với yêu cầu của Ngân hàng XNK-VN có yêu cầu trường hợp ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th không trả hoặc không trả hết toàn bộ số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản tài sản đảm bảo theo Hợp đồng TCQSD đất số 1054/EIB.BP-TD/BL/2021 ngày 21/12/2021 (*Quyền sử dụng có diện tích 200 m^2 đất thuộc thửa đất số: 295; Tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA084377, số vào sổ cấp GCN: CH 000065/TT.Tân Phú do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 02/03/2010, cập nhật biến động ngày 14/12/2021, chủ tài sản ông Ngô Văn D*) và tài sản bảo đảm theo Hợp đồng TCQSD đất số 0867/EIB.BP-TD/TC/2022 ngày 19/09/2022 (*Quyền sử dụng có diện tích là 250 m^2 đất thuộc thửa đất số: 395; Tờ bản đồ số: 52 tọa lạc tại thôn Phú Lợi, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 111887, số vào sổ cấp GCN: CS 10829/CNTT do Sở TN&MT tỉnh Bình Phướccấp ngày 30/07/2021, cập nhật biến động ngày 31/08/2022, chủ tài sản ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th*)

Hợp đồng TCQSD đất số 1054/EIB.BP-TD/BL/2021 ngày 21/12/2021 và Hợp đồng TCQSD đất số 0867/EIB.BP-TD/TC/2022 ngày 19/09/2022 được Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước chứng thực và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước nên hợp đồng này là hợp pháp và phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng. Do đó, trường hợp ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 321 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú về nội dung giải quyết vụ án tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, chi phí đăng thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú là 11.000.000 đồng Ngân hàng XNK-VN phải chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng XNK-VN được Tòa án chấp nhận với tổng số tiền là 1.139.452.106 đồng nên ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 09, 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 90, 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ các Điều 09, 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng XNK-VN.

Buộc ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng XNK-VN số tiền gốc đã vay còn nợ lại là 897.584.948 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 241.867.158 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 210096937 ngày 22/12/2021, Hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 220081849 ngày 20/09/2022; khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 210002461 ngày 22/12/2021 và khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 220001991 ngày 20/09/2022 được ký giữa Ngân hàng XNK-VN và ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th.

Ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 210096937 ngày 22/12/2021, Hợp đồng tín dụng số 1805-LAV- 220081849 ngày 20/09/2022; khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 210002461 ngày 22/12/2021 và khế ước nhận nợ số 1805-LDS- 220001991 ngày 20/09/2022 được ký giữa Ngân hàng XNK-VN và ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số nợ gốc đã vay tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

2. Trường hợp ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th không trả nợ thì Ngân hàng XNK-VN có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền bán tài sản thế chấp theo Hợp đồng TCQSD đất số 1054/EIB.BP-TD/BL/2021 ngày 21/12/2021 (*Quyền sử dụng có diện tích 200 m^2 đất thuộc thửa đất số: 295; Tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA084377, số vào sổ cấp GCN: CH 000065/TT.Tân Phú do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 02/03/2010, cập nhật biến động ngày 14/12/2021, chủ tài sản ông Ngô Văn D*) và tài sản bảo đảm theo Hợp đồng TCQSD đất số 0867/EIB.BP-TD/TC/2022 ngày 19/09/2022 (*Quyền sử dụng có diện tích là 250 m^2 đất thuộc thửa đất số: 395; Tờ bản đồ số: 52 tọa lạc tại thôn Phú Lợi, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 111887, số vào sổ cấp GCN: CS 10829/CNTT do Sở TN&MT tỉnh Bình Phướccấp ngày 30/07/2021, cập nhật biến động ngày 31/08/2022, chủ tài sản ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Th*) để thu hồi khoản nợ nói trên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đăng tin thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú là 11.000.000 đồng, Ngân hàng XNK-VN phải chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th phải nộp là 49.578.084 đồng.

- Ngân hàng XNK-VN không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ngân hàng XNK-VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.636.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0005457 ngày 04/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Trong 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

4. Ngân hàng XNK-VN, ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Th có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước
- VKSND huyện Đồng Phú;
- THADS huyện Đồng Phú;
- Các đương sự;
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Trung